



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO Nº 016/2020

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Que fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, com sede na Rua Jacob Flach, nº 222, Bairro Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Vanderlei Markus, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF Nº 672.130.300-00, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado de **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado, **ARNO DA SILVA SOUZA**, pessoa física, inscrito no CPF Nº 318.088.320-00, residente e domiciliado no Bairro Morro Bonito, Município de Paverama/RS, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, têm justo e contratado o que segue:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E PRAZO

1.1 - O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é assinado com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 2.974, de 05 de julho de 2019, e processo de Leilão nº 001/2020, de 04 de março de 2020.

1.2 - O prazo do presente contrato será de 30 dias, a contar da data de assinatura.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1 - Constitui objeto do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda os seguintes imóveis:

LOTE 1 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de 349,70 m² (trezentos e quarenta e nove vírgula setenta metros quadrados) localizado na Rua Catarino José de Souza, Bairro Morro Bonito, Município de Paverama/RS, setor 6, quadra 6, quarteirão e lote indefinidos, distante 81,93 metros da esquina com a VRS 835 com as seguintes dimensões e confrontações: começando pelo vértice mais ao norte e, seguindo sentido horário a divisa segue 29,99 metros para o SUDESTE confrontando-se no lado NORDESTE com o Lote 2; formando ângulo de 89°59'42" a divisa segue 11,66 metros para o SUDOESTE confrontando se no lado SUDESTE com área de Deoclides Souza de Vargas (Mat.12.732); formando ângulo de 90°0'18" a divisa segue 29,99 metros para o NOROESTE confrontando-se no lado SUDOESTE com a área remanescente de propriedade do Município de Paverama (Mat. 24.554); formando ângulo de 90° a divisa segue 11,66 metros para o NORDESTE confrontando-se no lado NOROESTE onde faz frente com a Rua Catarino José de Souza; formando ângulo de 90° a divisa encontra-se com o ponto de partida fechando assim o perímetro. Matrícula nº 30.739.



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

LOTE 2 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de 349,70 m² (trezentos e quarenta e nove vírgula setenta metros quadrados) localizado na Rua Catarino José de Souza, Bairro Morro Bonito, Município de Paverama/RS, setor 6 quadra 6, quarteirão e lote indefinidos, distante 93,59 metros da esquina com a VRS 835 com as seguintes dimensões e confrontações: começando pelo vértice mais ao norte e, seguindo sentido horário a divisa segue 29,99 metros para o SUDESTE confrontando-se no lado NORDESTE com o Lote 3; formando ângulo de 89°59'42" a divisa segue 11,66 metros para o SUDOESTE confrontando se no lado SUDESTE com área de Deoclides Souza de Vargas (Mat.12.732); formando ângulo de 90°0'18" a divisa segue 29,99 metros para o NOROESTE confrontando-se no lado SUDOESTE com o Lote 1; formando ângulo de 90° a divisa segue 11,66 metros para o NORDESTE confrontando-se no lado NOROESTE onde faz frente com a Rua Catarino José de Souza; formando ângulo de 90° a divisa encontra-se com o ponto de partida fechando assim o perímetro. Matrícula nº 30.740.

LOTE 3 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de 349,70 m² (trezentos e quarenta e nove vírgula setenta metros quadrados) localizado na Rua Catarino José de Souza, Bairro Morro Bonito, Município de Paverama/RS, setor 6 quadra 6, quarteirão e lote indefinidos, distante 105,25 metros da esquina com a VRS 835 com as seguintes dimensões e confrontações: começando pelo vértice mais ao norte e, seguindo sentido horário a divisa segue 29,99 metros para o SUDESTE confrontando-se no lado NORDESTE com o Lote 4; formando ângulo de 89°59'42" a divisa segue 11,66 metros para o SUDOESTE confrontando se no lado SUDESTE com área de Deoclides Souza de Vargas (Mat.12.732); formando ângulo de 90°0'18" a divisa segue 29,99 metros para o NOROESTE confrontando-se no lado SUDOESTE com o Lote 2; formando ângulo de 90° a divisa segue 11,66 metros para o NORDESTE confrontando-se no lado NOROESTE onde faz frente com a Rua Catarino José de Souza; formando ângulo de 90° a divisa encontra-se com o ponto de partida fechando assim o perímetro. Matrícula nº 30.741.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

3.1 - O preço ajustado é de **R\$ 33.333,40 (trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e quarenta centavos)**, por cada lote, totalizando **R\$ 100.000,20 (cem mil reais e vinte centavos)**

3.2 – O pagamento deverá ser realizado em no máximo 02 (duas) parcelas, uma no ato da arrematação no percentual de 50% (cinquenta por cento), do valor da arrematação, mediante depósito e/ou transferência para a conta do Município de Paverama no Banco do Brasil S.A., e os 50% (cinquenta por cento) restantes, no prazo de até 30 (trinta) dias após a arrematação do(s) bem(ns).

3.3 – Após a confirmação do pagamento do valor inicial previsto no item 3.2 o(a) arrematante ficará apto(a) a assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo o valor restante ser pago em até 30 (trinta) dias.



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

3.4 - A parcela restante da arrematação será lançada como dívida não-tributária, com vencimento de 30 (trinta) dias após a arrematação do bem. Será fornecido carnê para pagamento da parcela na rede bancária.

3.5 – O não pagamento da parcela final acarretará na rescisão contratual.

4 – CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

4.1 - No caso de não cumprimento do estabelecido, o(s) imóve(is) objeto do presente Contrato, retornarão automaticamente ao patrimônio público municipal, ocorrendo a rescisão automática do Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, sem direito a restituição dos valores pagos pela empresa, os quais reverterão em indenização pelo uso do imóvel no período.

5 - CLÁUSULA SEXTA - DA ESCRITURAÇÃO DA ÁREA DE TERRAS

5.1 - A escritura pública de compra e venda somente será outorgada após a liquidação total dos valores avençados.

5.2 - No caso de pagamento integral do valor ofertado como lance vencedor no leilão, poderá ser outorgada a escritura pública imediatamente após a quitação, caso reste comprovada a necessidade de obtenção de financiamento para investimento no imóvel.

5.3 - Neste caso, a escritura deverá conter cláusula exigindo o cumprimento das condições fixadas, bem com a obrigação de indenizar o Município no caso do não cumprimento das exigências estabelecidas na Lei.

6 - CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALIENAÇÃO

6.1 - O imóvel adquirido não poderá ser alienado a terceiros sem a prévia anuência do Poder Executivo Municipal, permitindo-se, no entanto, sua hipoteca como garantia de empréstimo ou financiamento, desde que o produto deste seja aplicado no próprio imóvel, ficando a cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca de 2º grau em favor do Município.

7 - CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. A presente licitação reger-se-á pelas resoluções do Edital de Leilão, da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, e da Lei Municipal 2.974/2019.

8 - CLÁUSULA NONA – DO FORO

8.1 - As partes elegem o Foro da cidade de Teutônia para dirimir qualquer dúvida que possa advir do presente contrato.



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Paverama, 04 de março de 2020.

PROMITENTE VENDEDOR
MUNICÍPIO DE PAVERAMA
PREFEITO MUNICIPAL
VANDERLEI MARKUS

PROMITENTE COMPRADOR
ARNO DA SILVA SOUZA

Testemunhas:

CPF nº _____

CPF nº _____