ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Concorrência 01/2023 – Contrato 222.2023

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Escritura Pública celebrada entre o **Município de ESPUMOSO**, com sua Prefeitura Municipal sediada na Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 87.612.743/0001.09, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal **DOUGLAS FONTANA**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e **RITA CASSIA VILARINHO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 011.681.540-06, doravante denominado **COMPRADORA**, para a execução do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

A presente Escritura tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do **Processo Licitatório Concorrência nº 01/2023**, regendo-se pela Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e legislação pertinente, assim como pelas condições do edital referido, pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O MUNICÍPIO é legítimo possuidor e proprietário do imóvel, matrícula nº 16.267, com as seguintes características:

III – Lote 03: Área com 653,81m² (seiscentos e cinquenta e três metros e oitenta e um decímetros quadrados), de formato irregular localizada no perímetro urbano da cidade de Espumoso, medindo de frente 33,93 metros com a Avenida Ângelo Macalós, esquina com a Rua Norte América, com as seguintes medidas e confrontações: **Norte**, na extensão de 14,54 metros com área remanescente; **Leste**, na extensão de 30,28 metros com Área remanescente; **Sul**, na extensão de 27,35 metros com a Rua Norte América; **Oeste**, na extensão de 33,93 metros com a Avenida Ângelo Macalós. O valor unitário de **R$ 880,00** (novecentos e noventa reais) por metro quadrado, totalizando o valor de **R$ 575.352,80** (quinhentos e setenta e cinco mil trezentos e cinquenta e dois reais com oitenta centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA:

Através do presente instrumento particular e na melhor forma de Direito, o **MUNICÍPIO** promete vender a **COMPRADORA**, e este adquirir do primeiro, UM TERRENO, nominado como Lote 03 com superfície de 653,81m², descrito na cláusula primeira supra, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas, bem como livre de qualquer restrição, esbulho ou turbação.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O preço certo e ajustado para a presente Promessa de compra e venda, é de R$ 575.352,80 (quinhentos e setenta e cinco mil trezentos e cinquenta e dois reais com oitenta centavos), a ser pago pela **COMPRADORA** ao **MUNICÍPIO** da forma a seguir descrita:

CamScanner

a) R$ 57.535,28 (cinquenta e sete mil quinhentos e trinta e cinco reais com vinte e oito centavos), já pagos pela **COMPRADORA** em moeda corrente como sinal da arrematação, equivalente a 10% do valor total acordado, sobre os quais o **MUNICÍPIO** da quitação de forma irrevogável e irretratável;

b) R$ 115.070,57 (cento e quinze mil e setenta reais com cinquenta e sete centavos), equivalente a 20% do valor total acordado, a ser pago pela **COMPRADORA** ao **MUNICÍPIO**, em moeda corrente no ato de assinatura desta Escritura;

c) R$ 80.549,39 (oitenta mil quinhentos e quarenta e nove reais com trinta e nove centavos), a ser pago pela **COMPRADORA** ao **MUNICÍPIO**, em moeda corrente, em seis meses após o pagamento da primeira parcela (item b), independentemente de qualquer notificação ou interpelação;

d) R$ 80.549,39 (oitenta mil quinhentos e quarenta e nove reais com trinta e nove centavos), a ser pago pela **COMPRADORA** ao **MUNICÍPIO**, em moeda corrente, em seis meses após o pagamento da segunda parcela (item c), independentemente de qualquer notificação ou interpelação;

e) R$ 80.549,39 (oitenta mil quinhentos e quarenta e nove reais com trinta e nove centavos), a ser pago pela **COMPRADORA** ao **MUNICÍPIO**, em moeda corrente, em seis meses após o pagamento da terceira parcela (item d), independentemente de qualquer notificação ou interpelação;

f) R$ 80.549,39 (oitenta mil quinhentos e quarenta e nove reais com trinta e nove centavos), a ser pago pela **COMPRADORA** ao **MUNICÍPIO**, em moeda corrente, em seis meses após o pagamento da quarta parcela (item e), independentemente de qualquer notificação ou interpelação;

g) R$ 80.549,39 (oitenta mil quinhentos e quarenta e nove reais com trinta e nove centavos), a ser pago pela **COMPRADORA** ao **MUNICÍPIO**, em moeda corrente, em seis meses após o pagamento da quinta parcela (item f), independentemente de qualquer notificação ou interpelação;

Parágrafo primeiro: A **COMPRADORA** obriga-se a adimplir pontualmente cada uma das parcelas ora descritas ao **MUNICÍPIO**.
Parágrafo segundo: Não haverá reajustamento de preços.

CLÁUSULA QUARTA:

O não cumprimento pela **COMPRADORA** da obrigação de pagamento estipulada, na data de do respectivo vencimento de qualquer das parcelas e dos encargos a que está obrigado e, interpelados judicialmente ou notificados através do Cartório de Títulos e Documentos, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da interpelação acarretará de pleno direito, a rescisão desta Escritura.

Parágrafo único: Feita a interpelação ou notificação referidas nesta cláusula, a **COMPRADORA** poderá, no prazo nela mencionado, purgar a mora: a) alcançando o valor monetário estipulado na cláusula; b) alcançando a quantidade correspondente à correção monetária e aos juros moratórios; c) pagando as despesas que o **MUNICÍPIO** haja feito com a notificação ou interpelação, bem como, as relativas aos honorários de advogado.

CLÁUSULA QUINTA:

A posse do referido imóvel é desde logo transmitida pelo **MUNICÍPIO** a **COMPRADORA**, neste ato, nessa posse permanecendo enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento público.

CLÁUSULA SEXTA:

CamScanner

A **COMPRADORA** fica responsável pela escrituração do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, bem como pelo pagamento de todas as despesas decorrentes. O prazo para proceder a escrituração e transmissão do imóvel adquirido será contada a partir da assinatura do contrato, sendo que o imóvel permanecerá alienado até o pagamento total do valor de arrematação.

CLÁUSULA SÉTIMA:

A partir do cadastro do imóvel em nome da **COMPRADORA** junto ao Ente Público, correrão por conta exclusiva do mesmo, todos os impostos, taxas, ou contribuições fiscais de qualquer natureza, multas a partir desta data, incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento, e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e repartições competentes, ainda que lançados em nome do **MUNICÍPIO** ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro desde instrumento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como, com a transferência definitiva da compra e venda do imóvel, imposto de transmissão, emolumentos notariais, taxas cartorárias, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação.

CLÁUSULA OITAVA:

A **COMPRADORA** não poderá ceder e transferir os direitos e deveres que lhe decorrem deste instrumento, sem a anuência expressa do **MUNICÍPIO**, e ainda, se acaso permitida, serão, porém, o cedente e os cessionários, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA NONA:

O presente instrumento é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento da **COMPRADORA.**

CLÁUSULA DÉCIMA:

Para todos os fins e efeitos de direito, os compradores declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

O **MUNICÍPIO** reconhece os direitos da **COMPRADORA**, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Este contrato poderá ser rescindido:

a) por ato unilateral do MUNICÍPIO nos casos dos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93;
b) amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração; e
c) judicialmente, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

CamScanner

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

Fica o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espumoso, RS, autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Espumoso, RS, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Espumoso RS, 20 de abril de 2023.

MUNICÍPIO:

_____

DOUGLAS FONTANA
Prefeito Municipal

COMPRADOR:

RITA CASSIA VILARINHO

Testemunhas:

1_____ 2_____

CamScanner