



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - CEP 78.540-000 - Fone: 66-3546-3100 - Cláudia/MT

CONTRATO Nº 042/2021

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2021.

Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Urbano e outras avenças firmado entre o Município de Cláudia e Arnaldo França.

MUNICÍPIO DE CLÁUDIA, ESTADO DE MATO GROSSO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.310.499/0001-04, neste ato representado pelo Vice Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ ANSELMO FELDHAUS**, brasileiro, agente político, portador da Cédula de Identidade Nº 503924 SSP/MT e inscrito no CPF: Nº 361.543.691.15, residente e domiciliado no município de Cláudia/MT doravante denominado “**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**”, e de outro lado como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, o Sr. **ALTAMIR KURTEN**, portador do RG no. 1.815.705 SSP/PR e CPF no. 403.786.169-00, residente e domiciliado na Estrada Gladis s/nº, no município de Cláudia/MT, têm entre si, justos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

2.1. O objeto do presente contrato é a “**ALIENAÇÃO DE LOTE URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CLÁUDIA – MT**, sendo: **Lote 06 (seis) da Quadra nº 140 (cento e quarenta)**, com área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), situado na Avenida Juscelino Kubitschek, loteamento denominado de CIDADE CLÁUDIA, Gleba Celeste 5ª Parte, Município de Cláudia, Estado de Mato Grosso, registrado sob **Matrícula nº 5.304**, Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício Extrajudicial de Cláudia (anexa).



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - CEP 78.540-000 - Fone: 66-3546-3100 - Cláudia/MT

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO VINCULADA

2.2. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR recebe, por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe a Lei Municipal nº 696/2017, que faz parte integrante do edital de licitação e que passa a integrar este contrato.

2.3. Nos casos de omissões e dúvidas, oriundas do presente Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Urbano, prevalecem as disposições editalícias da Concorrência Pública nº 001/2021 sobre as contratuais, salvo se de forma diversa for, expressamente, disposto no Edital da Concorrência Pública nº **001/2021**, e as legais sobre aquelas, em especial, as constantes da Lei Federal n.º 8.666/1993, e suas alterações posteriores, Lei Municipal nº 696/2017, sempre ouvida a Procuradoria Geral do Município, em todos os casos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DO PREÇO

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que recebeu a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, de acordo com a Proposta Comercial apresentada na Concorrência Pública nº **001/2021**, realizada pelo Poder Executivo do Município de Cláudia, Estado de Mato Grosso.

CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a pagar à cedente, pelo imóvel mencionado, o valor total de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, da seguinte forma:

4.1.1. O pagamento do valor previsto no item 4.1 será realizado no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data da assinatura deste Contrato Administrativo, a dívida acima corresponde ao valor do parcelamento, que será paga com uma entrada no valor
Prefeitura Municipal de Cláudia



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/n° - CEP 78.540-000 - Fone: 66-3546-3100 - Cláudia/MT

de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e mais 12 (doze) prestações iguais, no valor de R\$ 5.833,33 (cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), vencendo a cada 30 (trinta) dias, da data de assinatura deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO

5.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações multa de 2% (dois pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGP-DI, *pro rata die*.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, acarretando a rescisão do presente Contrato Administrativo de pleno direito, sendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR constituído em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois pontos percentuais) sobre o valor contratual, juros de 1% (um ponto percentual) por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGP-DI, *pro rata die*, ficando passível de reintegração de posse imediata, independente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num *quantum* de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, sendo concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder à nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação.

5.3. Dos valores eventualmente pagos pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será retida a importância de 30% (trinta pontos percentuais) do valor contratual como custeio de eventuais despesas e prejuízos causados pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Prefeitura Municipal de Cláudia



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - CEP 78.540-000 - Fone: 66-3546-3100 - Cláudia/MT

que derem causa à rescisão do presente contrato. O saldo, caso verificado, será devidamente restituído com a dedução da multa contratual, os juros e a correção monetária, eventualmente, incidentes sobre as prestação(ões) em atraso.

CLÁUSULA SEXTA - DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE

6.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá transferir o parcelamento objeto deste contrato, mediante requerimento e desde que deferido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, em instrumento fornecido por este, sendo a dívida apurada para a data do evento e transferida

ao interessado, mantidas todas as condições do contrato original. É facultado ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR indeferir o pedido, uma vez constatado que o ato de transferência trata-se de burla ao procedimento licitatório ou contrário a legislação vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EMISSÃO DO TÍTULO DEFINITIVO

7.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR obriga-se, por si e seus sucessores, a emitirem nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o Título Definitivo do imóvel ou outorgar em nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR a competente Escritura Pública do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da quitação de todas as parcelas (prestações) do presente Contrato Administrativo.

CLÁUSULA OITAVA - DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo ou da Escritura Pública perante o 1º Ofício Extrajudicial de Cláudia/MT no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão ou

Prefeitura Municipal de Cláudia



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/n° - CEP 78.540-000 - Fone: 66-3546-3100 - Cláudia/MT

outorga, sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num *quantum* de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder à nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

CLÁUSULA NONA - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

9.1. Todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR entre si constituem-se procuradores, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

Prefeitura Municipal de Cláudia



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - CEP 78.540-000 - Fone: 66-3546-3100 - Cláudia/MT

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade e/ou ilegalidade.

12.2. As partes **DECLARAM** que este Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do concerto entre elas celebrado, sendo que, por estarem de pleno e comum acordo, foi mandado elaborar e digitar o presente Instrumento Contratual, assinando- o em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, revestindo o presente Contrato Administrativo com eficácia título executivo extrajudicial nos termos da Lei Civil e Processual Civil, bem como da legislação civil vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Cláudia – MT para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado.

13.2. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de
Prefeitura Municipal de Cláudia



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - CEP 78.540-000 - Fone: 66-3546-3100 - Cláudia/MT

um só efeito para que produzam os regulares efeitos de direito.

Cláudia – MT, 31 de Maio de 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

LUIZ ANSELMO FELDHAUS

Vice Prefeito Municipal

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

ALTAMIR KURTEN

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

1º TESTEMUNHA

NOME: THIAGO BIANCHIN SILVA

RG: 046.300.551.18

2º TESTEMUNHA

NOME: VANIA DA SILVA SANTOS

RG: 041.247.451.41