# CONTRATO Nº 061/2022

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2022.**

***Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Urbano e outras avenças firmado entre o Município de Cláudia e Judas Tadeu Feldhaus.***

**MUNICÍPIO DE CLÁUDIA, ESTADO DE MATO GROSSO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.310.499/0001-04, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ALTAMIR KURTEN**, brasileiro, agente político, portador da Cédula de Identidade Nº 1815705 SSP/MT e inscrito no CPF: Nº 403.786.169-00, residente e domiciliado no município de Cláudia/MT doravante denominado **“COMPROMISSÁRIO VENDEDOR”**, e de outro lado como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, o Sr. **JUDAS TADEU FELDHAUS**, portador do RG no. 30866525 SSP/MT e CPF no. 368.426.649-34, residente e domiciliado na Rua Castelo Branco, nº. 1405, no município de Cláudia/MT, têm entre si, justos e contratados o seguinte:

# CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** O objeto do presente contrato é a **“ALIENAÇÃO DE LOTE URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CLÁUDIA – MT**, sendo: **Lote 04 (quatro) da Quadra nº 143 (cento e quarenta e três),** com área de 915,00 m2 (novecentos e quinze), situado na Avenida dos Pioneiros, loteamento denominado de CIDADE CLÁUDIA, Gleba Celeste 5ª Parte, Município de Cláudia, Estado de Mato Grosso, registrado sob **Matrícula nº 7.144,** Livro 2, Registro Geral, do 1º Ofício Extrajudicial de Cláudia (anexa).

# CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO VINCULADA

**2.1.**O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR recebe, por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe a Lei Municipal n**º** 910/2022, que faz parte integrante do edital de licitação e que passa a integrar este contrato.

**2.2.**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 n**º** 001/2022 sobre as contratuais, salvo se de forma diversa for, expressamente, disposto no Edital da Concorrência Pública n**º 001/2022**, e as legais sobre aquelas, em especial, as constantes da Lei Federal n.º 8.666/1993, e suas alterações posteriores, Lei Municipal n**º** 910/2022, 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$ 100.050,00** **(cem mil e cinquenta reais)**, de acordo com a Proposta Comercial apresentada na Concorrência Pública n**º 001/2022**, realizada pelo Poder Executivo do Município de Cláudia, Estado de Mato Grosso.

# CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

* 1. Em decorrência da posse ora transmitida, O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a pagar à cedente, pelo imóvel mencionado, o valor total de **R$ 100.050,00 (cem mil e cinquenta reais)**, da seguinte forma: **Á VISTA**, **CONCEDENDO 13% DE DESCONTO.**
     1. O pagamento do valor previsto no item 4.1 será realizado no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da assinatura deste Contrato Administrativo, mediante a transferência bancária ou apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado,

expedido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

# CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO

* 1. Havendo atraso no pagamento, 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*.
  2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer o vencimento da parcela única, sem o devido pagamento, acarrentado 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.
  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

ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/n° - 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

* 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

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.

ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

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

# 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

**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

* 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.
  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 02 (duas) 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

* 1. Fica eleito o Foro da Comarca de Cláudia – MT para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado.
  2. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de um só efeito para que produzam os regulares efeitos de direito.

Cláudia – MT, 22 de Agosto de 2022

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

# ALTAMIR KURTEN

**Prefeito Municipal**

**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

# JUDAS TADEU FELDHAUS

# COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

1º TESTEMUNHA 2º TESTEMUNHA

NOME: HEMILIN TIEDT NOME: SHIRLEY YOTZCHETZ

RG: 041.620.821-54 RG: 018.905.239-25