



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO JOÃO DO ORIENTE**

*Agora no Rumo Certo*

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 005/2019**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019**  
**CONTRATO Nº 010/2019**

**Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda a vista de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro)**

Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos as partes diante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante CLÁUSULAS, termos e condições seguintes: **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO ORIENTE/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ: 18.338.848/0001-90, com sede administrativa na Praça Primeiro de Março, nº 46, Centro, São João do Oriente MG, CEP: 35.146-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Joaquim Coelho da Silva**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº: M-3.620.969, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 546.763.476-34, a seguir designado simplesmente **VENDEDOR** e de outro lado o Sr. **ANTÔNIO MARCOS FERREIRA**, inscrito no CPF sob o nº 036.328.416-83 e portador da Cédula de Identidade nº MG-10754312, residente e domiciliado no município de São João do Oriente/MG, juridicamente capaz, diante denominado simplesmente **COMPRADOR** resolvem celebrar o presente Contrato na forma abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL** – O vendedor declara que é senhor e legítimo possuidor do imóvel localizado na **Rua São Geraldo, nº 168, Centro, São João do Oriente/MG**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA** – O vendedor pela presente e na melhor forma de direito tem justo e contratado vender como efetivamente vendido tem ao comprador o imóvel anteriormente descrito e caracterizado que declara livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativo ao imóvel objeto do presente instrumento tal como o possui, no estado em que se encontra, vistoriado pelo comprador pelo preço certo e ajustado de **R\$3.156,77 (três mil cento e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos)** recebido neste ato por meio de depósito bancário, efetuado em favor do vendedor. O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Concorrência Pública nº 001/2019, nos termos do Edital de Licitação o qual a este se vincula, conforme a Lei Federal nº 8.666/93, com as alterações da Lei 8.883/94

**CLÁUSULA TERCEIRA** – que assim pago e satisfeito o preço de venda o vendedor dá ao comprador plena, rasa, geral, irrevogável e irretroatável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, não só por força deste contrato, como em virtude da “cláusula constitui” obrigando-se por si sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

**CLÁUSULA QUARTA** – O comprador apresentará ao **MUNICÍPIO** exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como o comprovante de pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) no prazo estipulado no caput desta CLÁUSULA fica facultado ao **MUNICÍPIO** promover tal registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SÃO JOÃO DO ORIENTE**

*Agora no Rumo Certo*

**CLÁUSULA QUINTA** – Declara o MUNICÍPIO DE SÃO JOAO DO ORIENTE MG, pessoa jurídica de direito público interno, sob penas de lei e para o fim do disposto no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/85 e Decreto 93.240/86, que inexistem em tramitação de qualquer foro ou comarca ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao imóvel objeto do presente instrumento.

*Parágrafo Único* – Declaram as partes que dispensam a apresentação dos demais documentos enumerados no Decreto 93.240/86, que regulamenta a Lei 7.433/85, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, respondendo o comprador nos termos da Lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes.

**CLÁUSULA SEXTA** – O comprador declara a presente venda, nos termos e condições acima estipuladas e que estão adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e reforma ficando também por sua responsabilidade, as providencias de desocupação do imóvel e indenização de benfeitorias úteis e necessárias relativo ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), condomínio e foro, se for o caso e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – é competente o foro da Comarca de Inhapim, Estado de Minas Gerais, para dirimir questões decorrentes do presente contrato.

O comprador e o vendedor estão de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento e por acharem conforme, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, de tudo cientes.

São João do Oriente/MG, 21 de março de 2019.

**JOAQUIM COELHO DA SILVA**  
*Prefeito Municipal de São João do Oriente/MG*  
**VENDEDOR**

**ANTÔNIO MARCOS FERREIRA**  
CPF: 036.328.416-83  
**COMPRADOR**

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF: