



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: