



Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360

Site: www.alfenas.mg.gov.br – e-mail:licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br

CONTRATO 086/2021

CONCORRÊNCIA: 003/2021

5297

PROCESSO: 222/2021

Entre si celebram, de um lado o MUNICÍPIO DE ALFENAS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ: 18.243.220/0001-01, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Luiz Antônio da Silva, doravante denominado (a) PROMITENTE VENDEDOR e do outro lado compareceu o senhor Júlio César Leal Caixeta, portador da Cédula de Identidade RG nº. 115582-85 expedida pela Secretaria de Segurança Pública de MG e CPF/MF nº: 043.121.426-37, neste ato representando a empresa: **J. LEAL INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.205.322/0001-09, localizada à Estrada Pública Municipal, Sítio Borrvalho, S/Nº, Zona Rural, no Município de Paraguaçu MG, CEP: 37120-000 doravante denominado (a) PROMITENTE COMPRADOR(A), e por ele(a) foi dito que assina o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, oriundo do procedimento licitatório, na modalidade Concorrência nº. 007/19, no processo administrativo nº 222/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - O objeto do presente contrato é a alienação do bem imóvel,

PARÁGRAFO ÚNICO - O presente compromisso de compra e venda é realizado "ad corpus", considerando-se dessa forma, que o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROMITENTE VENDEDOR:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O PROMITENTE VENDEDOR é proprietário possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O PROMITENTE VENDEDOR se obriga a executar as obras indicadas na tabela, conforme ANEXO XI, de acordo com valores indicados, sendo o total mínimo de R\$ 4.133.930,90 (quatro milhões, cento e trinta e três mil, novecentos trinta reais e noventa centavos), a ser pago através da entrega das referidas obras junto a administração Municipal.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento somente será considerado após a emissão, pelo setor responsável pela fiscalização de obras da Prefeitura Municipal de Alfenas, do respectivo Termo de Recebimento Definitivo – TRD das obras e serviços cuja execução fora assumida pela arrematante.



Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360

Site: www.alfenas.mg.gov.br – e-mail: licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br

I - Os imóveis poderão ser liberados parcialmente para escrituração e registro, proporcionalmente ao percentual de execução das obras, o qual deverá ser atestado mediante emissão de Termo de Recebimento Proporcional - TRP pelo setor responsável pela fiscalização de obras da Prefeitura Municipal de Alfenas.

II - Na oferta do pagamento mediante a execução de obras e serviços, o valor mínimo a ser ofertado deverá corresponder à integral execução da totalidade das obras descritas no Termo de Referência Técnica – Projeto Básico detalhado nas Planilhas deste edital, cujo valor orçado, tendo como parâmetro a utilização da tabela de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAP / da Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas de Minas Gerais – SETOP, é de R\$ 4.059.742,50 (quatro milhões cinquenta e nove mil e setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROMITENTE COMPRADOR(A)

PARÁGRAFO ÚNICO - O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obriga a pagar o referido imóvel ao PROMITENTE VENDEDOR, na forma do Edital de Concorrência Pública Nº. 003/2021, o preço certo e ajustado à vista conforme ou mediante a execução de obras e serviços, o valor mínimo a ser ofertado deverá corresponder à integral execução da totalidade das obras descritas no Termo de Referência Técnica – Projeto Básico Parágrafo segundo da Cláusula Primeira.

CLÁUSULA QUARTA - DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DAS ÁREAS – AOS LOTES, ora opcionado, é expressamente vedado ao PROMITENTE COMPRADOR(A), dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro antes da escrituração e transferência.

PARÁGRAFO ÚNICO – As áreas poderão ser pagas das seguintes maneiras:

a) À vista, **EM DINHEIRO**, em até 30 (trinta) dias úteis, após a assinatura do contrato, por meio de depósito bancário na conta abaixo:

Favorecido: Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ: 18.243.220/0001/01

Banco: Banco do Brasil (001)

Agência: 0168-6

Conta: 18249-4

Ou pagamento mediante a execução de **OBRAS E SERVIÇOS** de acordo com os projetos anexa ao Edital – Anexo VIII, com o início das obras em até 15(quinze) dias após assinatura do contrato.

A lavratura da escritura ocorrerá somente após o pagamento integral do valor ou entrega definitiva das obras.

Não será permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.



Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360

Site: www.alfenas.mg.gov.br – e-mail: licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br

c) Após a homologação do certame será efetivado um contrato de promessa de compra e venda do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o pagamento integral do valor ofertado pelo imóvel ou entrega definitiva das Obras.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor constante do parágrafo segundo da cláusula segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caberá ao(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

PARÁGRAFO QUARTO - Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do(a) PROMITENTE VENDEDOR, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

PARÁGRAFO QUINTO - Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo Município.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS GERAIS - A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do PROMITENTE VENDEDOR, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Importo de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS - Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADE - O PROMITENTE COMPRADOR, ocorrendo a falta de liquidação nos seus respectivos vencimentos de qualquer das parcelas do preço e/ou demais encargos inclusive se houver descumprimento das demais cláusulas e condições neste instrumento, sujeitar-se-á ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração mensal, atualização monetária pelo IPCA-IBGE, multa penal de 2% (dois por cento) sobre



Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360


Site: www.alfenas.mg.gov.br – e-mail:licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br

os valores devidamente corrigidos, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento.


CLÁUSULA NONA - Fica eleito o foro da Comarca de Alfenas/MG, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

Alfenas, 04 de novembro de 2021.



Luiz Antônio da Silva
Prefeito Municipal



J. LEAL INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI.
CNPJ/ME: nº 31.205.322/0001-09
PROMITENTE COMPRADOR (A)

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____