



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**  
**Procuradoria**

**Contrato n.º 011/2022**  
**Processo n.º 1148/2022**

**CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO ONDE ESTÁ INSTALADO O LAR DE PASSAGEM, CONFORME LEI N.º 7000/2022.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE JAGUARÃO**, administração pública direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.414.552/0001-97, com sede na Avenida 27 de Janeiro, nº 422, representada pelo Prefeito Municipal em exercício, **ROGÉRIO LEMOS CRUZ**, neste ato simplesmente denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a Sra. **EMILIA MARIA MACHADO PAES**, brasileira, economista, portadora da C.I 0334272747 e inscrita no CPF nº. 096.484.370-68, aqui, simplesmente denominado **VENDEDORA**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO**

O presente instrumento tem como **OBJETO** a aquisição do prédio situado a Rua XV de Novembro, 512, Centros, CEP 96300-000 na cidade de Jaguarão RS, matrícula n.º 268-0, setor 1, quadra 1, lote 137, Zona 15, matrícula de registro 193, localizado em Zona de Preservação Histórica, com área construída de 391,49m, individualizado da seguinte maneira, conforme Certidão de Registro de Imóveis e memorial Descritivo referente a matrícula 268-0, (16,15) metros de frente, limitando-se com a Av. Odilo Marques Gonçalves pela lateral direita, limitando-se com a Rua Barbosa Neto pela lateral esquerda, limitando-se com a Rua Julio de Castilhos fundos, de propriedade de EMILIA MARIA MACHADO PAES.

**CLAUSULA SEGUNDA - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A presente aquisição fundar-se-á no inc. X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, que regulamenta hipótese específica de dispensa de licitação para compra ou locação de imóvel para a Administração Pública, in verbis:

Art. 24. É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; A lei Municipal 7000/2022 autoriza a aquisição do imóvel objeto deste contrato.

**CLAUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES**

**3.1. DO VENDEDOR**

**3.1.1.** Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

**3.1.2.** Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

**3.1.3.** Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves imediatamente após a quitação.

**3.1.4.** Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data da escrituração do imóvel, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.

**3.1.5.** Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

**3.1.6.** Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o ínterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR.

**3.2. DO COMPRADOR**

**3.2.1.** Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;

**3.2.2.** Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

**3.2.3.** Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

**3.2.4.** Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDOR;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**  
**Procuradoria**

**3.2.5.** Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

A **COMPRADORA** concorda em realizar o pagamento do valor total de R\$650.000, 00 (seiscentos e cinquenta mil reais) referente à compra do imóvel descrito na Cláusula 1ª, o qual será pago da seguinte forma:

- a) No ato da Assinatura do contrato, deverá ser emitida uma Nota de Empenho no valor total da transação.
- b) imediatamente após a publicação do contrato, o pagamento deverá ser realizado à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado/finalidade na Conta corrente n.º 2440-2, Agencia 485, tipo de conta 001, Caixa Econômica Federal.

**CLAUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos orçamentários para atender à presente aquisição serão:

Ação: 2116 manutenção do Lar de Passagem  
Unidade orçamentária: 09.07  
Fonte: 1-livre  
Cod. Reduzido: 28996  
 Dotação orçamentária: 4.4.90.61.07.00.00

**CLÁUSULA SEXTA**

Os cadastros municipais deverão ser modificados após a realização de escritura pública de compra e venda.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

A recusa injustificada do comprador em realizar o pagamento do preço do imóvel caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o o pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato

**CLÁUSULA OITAVA**

O descumprimento quaisquer das cláusulas deste contrato pelo vendedor importarão em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

**CLÁUSULA NONA**

O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, após a escritura pública, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474, combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a **COMPRADORA** não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO**

Nos termos do art. 67, § 1º da Lei nº. 8.666 de 1993, a **CONTRATANTE** designa a servidora Sandra Izabel Calabuig, conforme Portaria nº 166/2022, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, referente aos itens competentes à sua Secretaria, anotando em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessária a regularização das falhas ou defeitos observados.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

O presente contrato passa a vigorar imediatamente entre as partes no ato da assinatura do mesmo.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**  
**Procuradoria**

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Contrato será o da Comarca de Jaguarão.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente Instrumento Contratual em 03(três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Jaguarão, 03 de fevereiro de 2022.

Rogério Lemos Cruz  
Prefeito Municipal em exercício

Emilia Maria Machado Paes  
Vendedora

Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação

Este Contrato se encontra  
examinado e aprovado por esta  
Procuradoria Jurídica.

Testemunha

Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Testemunha

\_\_\_\_\_  
Procurador Jurídico