



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARATINGA

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Educação

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 088/2022

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE CARATINGA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.334.268/0001-25, com sede administrativa na Rua Raul Soares, 171, 1º Andar, Centro- nesta cidade de Caratinga, neste ato representado por sua Secretaria Municipal de Educação, sra. Elanine Teixeira Cardoso Alves, de ora em diante denominado simplesmente **AQUISITANTE**, e de outro lado Maria de Lourdes Ferreira de Paula, inscrita no CPF sob o nº. 099.669.746-28, de ora em diante denominado simplesmente **PROPRIETÁRIO**, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art.24, X, suas alterações posteriores. Processo Licitatório nº. 213/2022, Dispensa de Licitação nº. 019/2022, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª- DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a ***Aquisição do imóvel localizado na Rua Quirino Eugenio, 169, bairro Esperança, Caratinga/MG, CEP 35.300-205, registrado sob a Matrícula nº.10.305 do Cartório de Registro de Caratinga/MG, para Ampliação do CEIM Pátria Livre.***

1.2. O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do PROPRIETÁRIO, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extra judicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

CLÁUSULA 2ª- DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos preços



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARATINGA

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Educação

2.1.1. O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor total de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

2.1.2. O pagamento será realizado em uma parcela em até 10 (dez) dias após a transferência do imóvel.

2.1.3. O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA 3ª- DADOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.08.021236500051.157000 4.4.90.61 – Ficha 3912

CLÁUSULA 4ª- DAVIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se - á no dia_.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 5ª- DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARATINGA

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Educação

5.1. Pagar conforme descrito na cláusula 2ª.

5.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

5.4. Apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta escritura, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro Imobiliário.

CLÁUSULA 6ª- DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

6.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

CLÁUSULA 7ª- DA RESCISÃO

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA 8ª- DA IMISSÃO NA POSSE

8.1. O ADQUIRENTE fica imitido na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula *constituti*, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARATINGA

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Educação

toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, apartir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 9ª - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS

9.1. São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.

b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que por ventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.

c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

CLÁUSULA 10- DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

10.1. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA 11- DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARATINGA

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Educação

8.666/93, e suas alterações posteriores, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12- DO FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Caratingas/MG, para dirimir quaisquer questões de correntes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinaram.

Caratinga/MG, 24 de outubro de 2022.

ELANINE TEIXEIRA CARDOSO ALVES
MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG

**MARIA DE LOURDES FERREIRA DE
PAULA**

Testemunhas:

1-

CPF:

2-

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARATINGA

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Educação