



# 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 **AQDUIRENTE**, 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- DOTAÇÃO**

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**