



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

Departamento de Compras e Licitações



CONTRATO n.º 90/2019 ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL VINCULADO À CONCORRÊNCIA PÚBLICA n.º

03/2019

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA que entre si fazem o Município de Arroio dos Ratos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 88.363.072/0001-44, com sede na Rua Largo do Mineiro, 135 nesta cidade, representada pelo Prefeito, **SR. LUCIANO LEITES ROCHA**, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG n.º 6071159211, expedido pela SSP/RS e inscrito no CPF sob o n.º 907.552.270-34, como **Outorgante Vendedor**, e **Sr. Miguel Pablo Azambuja da Silva**, brasileiro, divorciado, auxiliar de produção, portador do RG n.º 3096916816 SJS/RS e inscrito no CPF sob n.º 017.522.060-37, residente e domiciliado na Rua Mário Leão, 86 Centro Arroio dos Ratos/RS CEP: 96.740-000 como **Outorgado Comprador**, do terreno situado a Rua Dona Cotinha, matrícula n.º 6.894 conforme Processo Concorrência n.º 03/2019.

CLAÚSULA PRIMEIRA – DA DESCRIÇÃO DO TERRENO:

Que o Município de Arroio dos Ratos é senhor e legítimo proprietário do terreno situado a Rua Dona Cotinha, objeto da matrícula n.º 6.894 do Serviço de Registro de Imóveis de Arroio dos Ratos – Comarca de São Jerônimo, que assim se descreve e caracteriza: **UM TERRENO** com área de 4.500m² localizado na Rua Dona Cotinha, esquina com a Rua Alcides Velasques de Souza, quadra 177, lote p/20, bairro São Cristóvão, lado ímpar, nesta cidade de Arroio dos Ratos/RS, quarteirão formado pelas Ruas: Rua Dona Cotinha, Rua Alcides Velasques de Souza, Rua Nilda Martin de Macedo, Rua James Johnson, Rua Jacques Webster, Rua Presidente Arthur da Costa e Silva e com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao **Oeste** para a Rua Dona Cotinha, onde mede no alinhamento da mesma, **150,00m**. Fundos ao **Leste**, na largura de **150,00m**, confronta-se com o Lote 20, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos. Ao **Norte**, na extensão de **30,00m**, confronta-se com a Rua Alcides Velasques de Souza. Ao **Sul**, na extensão de **30,00m** confronta-se com o Lote 20, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos.

Parágrafo Primeiro. O terreno ao qual o Outorgado tem direito por ter sido o vencedor da Concorrência n.º 03/2019 possui 375,00m² e está localizado dentro de um todo maior pertencente a matrícula descrita acima.

Largo do Mineiro, 135 - CEP: 96740-000 - **C.N.P.J.:** 88.363.072/0001-44
Fone: (51)3656 -1029 **Fone/Fax:** 3656 -1441 - **E-mail:** compras@arroiodosratos.rs.gov.br
Visite nosso site: www.arroiodosratos.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

Departamento de Compras e Licitações

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA:

Que, em obediência às determinações contidas na Concorrência n.º 03/2019, pelo presente contrato, o **Outorgante** celebra o Contrato de Promessa de Compra e Venda ao **Outorgado** referente ao terreno descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do lote 01 oriundo da Concorrência Pública nº 03/2019, realizada em 17/06/2019.

CLAÚSULA TERCEIRA – DO VALOR DE VENDA:

Que o preço da venda é de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), que será pago da seguinte forma: entrada já efetivada e compensada no dia 15/07/2019 no valor de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) e 20 parcelas de R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais) a serem pagas em 20 meses corridos, findando seu pagamento em março/2021.

Parágrafo Primeiro. Fica estabelecido que no ato da entrega do presente contrato de promessa de compra e venda, o **Outorgante Comprador** levará cinco boletos com os seguintes vencimentos: 10/08/2019 R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais); 10/09/2019 R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais); 10/10/2019 R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais); 10/11/2019 R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais); 10/12/2019 R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais) totalizando R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

Parágrafo Segundo. O restante dos boletos referentes as parcelas seguintes, deverá ser retirado a partir de janeiro/2020 pelo **Outorgante Comprador** no setor de tributos da Prefeitura de Arroio dos Ratos, porém conforme mencionado no edital de Concorrência Pública n.º 03/2019 e no art. 3º da Lei Municipal n.º 4018/2019, essas parcelas serão corrigidas pelo índice do IGP-M.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Caso o **Outorgado** não efetue o pagamento do valor mensalmente, será dado o prazo de 15 (quinze) dias corridos, para ser acertado o adimplemento, caso contrário, considerar-se-á **DESFEITA A VENDA**, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

Parágrafo Primeiro. O não pagamento de qualquer uma das parcelas acarretará a rescisão do contrato, revertendo o bem ao patrimônio do Município, ficando o **Outorgante** autorizado compulsoriamente a

Largo do Mineiro, 135 - CEP: 96740-000 - **C.N.P.J.:** 88.363.072/0001-44
Fone: (51)3656 -1029 **Fone/Fax:** 3656 -1441 - **E-mail:** compras@arroiodosratos.rs.gov.br
Visite nosso site: www.arroiodosratos.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

Departamento de Compras e Licitações



imitir-se na posse do terreno, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao **Outorgado** consoante dispõe o art. 5º da Lei Municipal n.º 4018/2019.

Parágrafo Segundo. O **Outorgado** somente será imitado na posse do terreno após o pagamento do valor integral de venda estabelecida na cláusula terceira desse contrato.

Parágrafo Terceiro. É de inteira responsabilidade do **Outorgado** a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista nesta cláusula.

Parágrafo Quarto. Tão logo ocorra o integral cumprimento do parcelamento, será conferido ao **Outorgado** a Escritura Pública definitiva, correndo por conta deste o pagamento de todas as despesas, impostos e emolumentos para a realização da escritura, transmissão e registro.

Parágrafo Quinto. O **Outorgado** não poderá utilizar-se do terreno alienado para a venda, até a quitação total deste.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

Pelo presente instrumento o **Outorgado** declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

- a) que tem conhecimento de que o terreno está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais ficam sob a total responsabilidade do Outorgado, inclusive quanto à eventual desocupação do terreno (se houver);
- b) que são de responsabilidade do **Outorgado** as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 30(trinta) dias contados da efetiva quitação do valor pendente e descrito no parágrafo sexto da cláusula quarta desse contrato;
- c) que a presente venda é feita **ad corpus**, não respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção, segundo art. 448 do Código Civil de 2002.

Pelo **Outorgado**, **MIGUEL PABLO AZAMBUJA DA SILVA**, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

Largo do Mineiro, 135 - CEP: 96740-000 - **C.N.P.J.:** 88.363.072/0001-44
Fone: (51)3656 -1029 **Fone/Fax:** 3656 -1441 - **E-mail:** compras@arroiodosratos.rs.gov.br
Visite nosso site: www.arroiodosratos.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

Departamento de Compras e Licitações

O Imposto de Transmissão será pago pelo **Outorgado**, após a quitação total do presente contrato, sendo comunicado ao Registro de Imóveis que o Contrato de Promessa de Compra e Venda passa a ser Contrato de Compra e Venda e assim, o terreno poderá ser transferido para o nome do **Outorgado Comprador**.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, o Município de Arroio dos Ratos promitente **Outorgante**, neste ato representado pelo Prefeito Sr. **LUCIANO LEITES ROCHA**, e o **Outorgado**, **MIGUEL PABLO AZAMBUJA DA SILVA**, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato.

Arroio dos Ratos/RS, 24 de julho de 2019.

LUCIANO LEITES ROCHA
PREFEITO DE ARROIO DOS RATOS
OUTORGANTE VENDEDOR

Este contrato se encontra
examinado e aprovado por esta
Assessoria Jurídica.
Em 24/07/2019.

Marcela M.V.M.M. Borin
OAB/RS 97.867

MIGUEL PABLO AZAMBUJA DA SILVA
OUTORGADO COMPRADOR

Miguel Pablo Azambuja da Silva

Everton R. S. Vieira
Mat. 3332 - Port. 001/17
Secretário Mun. da Administração

TESTEMUNHAS:

1) *Nicole T. Köfer*
matrícula 3832

2) *Bruna P.*
matrícula 3836