

CONTRATO Nº 007.1/ 2023-PMI/SEMED-D

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, COM O OBJETIVO DE ADQUIRIR UM IMÓVEL PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI, ESTADO DO PARÁ, ENTRE PARTES COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular de promessa de venda e compra entre partes, de um lado como **VENDEDOR**, **RAIMUNDO DE OLIVEIRA FONSECA NETO**, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG nº 3830195 SSP/PA e CPF nº 658.229.352-49, residente e domiciliado na Avenida Sesquicentenário, 107, bairro: Cidade Nova, CEP: 68430-000, Igarapé-Miri/PA, e, como **COMPRADOR**, **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o 30.869.058/0001-37, com sede na Rua Sete de Setembro, s/nº, Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. **JANILSON OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, portador da Cédula de identidade nº 2717042 SSP/PA e CPF nº 597.165.762-34, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, nº 17, nesta cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, CEP: 68.430-000, têm, entre si, justo e contratado o seguinte, mediante as cláusulas e condições abaixo ordenadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O PROMITENTE VENDEDOR É PROPRIETÁRIO DE UMA ÁREA DE TERRAS, SITUADA na Avenida Sesquicentenário, Bairro: Cidade Nova, neste município de Igarapé-Miri, estado do Pará, medindo de frente 5,5 metros de largura, pela lateral direita 38 metros de comprimento, pela esquerda com dois elementos, medindo o primeiro 23 metros de comprimento confrontando com Manoel da Silva Lobato e Arquimede Oleastre Lobato, o segundo com 5,5 metros de extensão, confrontando com Moisés Soares Santos e pelos fundos 21,10 metros de largura. Trata-se de um imóvel construído em um terreno com benfeitoria em alvenaria, um pavimento, estrutura para mais um pavimento, vigas e pilares em concreto armado, piso interno cerâmica, laje, telhado com estrutura de madeira e coberto com telhas de fibrocimento, com pintura mista, portão elétrico, rua de acesso pavimentada, bem localizado edificado em área de terras urbana. Área total do Terreno construída: 344,60m², COM O OBJETIVO DE INSTALAR UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO DO DEPOSITO DA SEMED, GARANTINDO-SE ASSIM, MELHORES CONDIÇÕES DE OFERTA, ATENDIMENTO E AMPLIAÇÃO DOS SERVIÇOS OFERTADOS POR ESSA SECRETARIA.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Assim, pelo presente contrato e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR vende ao PROMITENTE COMPRADOR e, este compra o imóvel (área de terras e benfeitorias) acima descrito, suas benfeitorias, direitos, domínio, posse, ocupação e preferência de aforamento incidente sobre dito bem, que ela possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço abaixo declarado, a ser quitado pelo PROMITENTE COMPRADOR de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço total da presente promessa de compra e venda é de **R\$ 728.000,00(setecentos e vinte e oito mil reais)**, a ser pago da seguinte forma:

- I) **Paga em seis parcelas**, sendo a primeira de **R\$228.000,00(duzentos e vinte e oito mil reais)** e as outras cinco de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, através de transferência bancária para o Banco: **Caixa Econômica Federal**, Agência: 03261, Conta Poupança: 000795756286-9, Op:1288, pelo **PROMITENTE COMPRADOR** em favor do **PROMITENTE VENDEDOR**.
- II) Declara o **PROMITENTE VENDEDOR** que recebeu, neste ato, o valor de **R\$ 728.000,00(setecentos e vinte e oito mil reais)**, acima mencionado.
- III) A quitação do valor pago se dará com a compensação do mesmo, devendo o **PROMITENTE VENDEDOR** expedir o recibo de quitação, nos termos dos arts. 319 e 320 do Código Civil.

CLÁUSULA QUARTA: DAS DESPESAS – DA LEGALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

No caso de inadimplemento do pagamento acima ajustado, considerando o caráter revogável e retratável da presente alienação, ficará resguardado ao PROMITENTE VENDEDOR, exigir o efetivo cumprimento do presente contrato, através da cobrança da dívida por meio da medida e/ou ação judicial cabível, inclusive eventual arresto ou sequestro do bem alienado como garantia do cumprimento dessa obrigação. Ou, dar o presente contrato por rescindido, obrigando-se o PROMITENTE COMPRADOR a devolver o imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de celebração deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA:

Correm por conta do PROMITENTE COMPRADOR o pagamento de todos os impostos, contribuições, taxas e outros encargos, por mais especiais que sejam, de qualquer origem e/ou montante que, de forma direta ou indireta, estejam vinculados ao imóvel, objeto do presente negócio jurídico, no valor que corresponder ao bem e direitos ora transferidos, eis que o preço ajustado com os PROMITENTE VENDEDOR é líquido.

CLÁUSULA SEXTA:

Será de responsabilidade exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR o pagamento das despesas inerentes aos consumos de água, energia elétrica, encargos de condomínio e IPTU, vencidos e vencíveis enquanto ocupar o imóvel, exceto algum eventual desses encargos vencidos e não pagos, anteriores a data da sua ocupação pelo PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA:

Todas as despesas com a legalização definitiva da aquisição aqui contratada são da conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, considerando o fato de que o preço ajustado foi líquido.

CLÁUSULA OITAVA:

O presente contrato obriga não somente as partes contratantes, bem como seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este instrumento, para sempre, como bom, firme e valioso e, o PROMITENTE VENDEDOR a responder pelos riscos de evicção de direitos, se e quando chamada for à autoria, em qualquer tempo e época.

CLÁUSULA NONA: DA POSSE E ESCRITURA

O PROMITENTE COMPRADOR poderá desde já está imitir-se na POSSE do bem descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, condição em que permanecerá na posse do imóvel, até a quitação do pagamento do preço ajustado neste instrumento, após o que passará a detê-lo como proprietário, oportunidade em que o PROMITENTE VENDEDOR outorgar a competente escritura e darão quitação total pela compra e venda ora pactuada.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS DOCUMENTOS

O PROMITENTE VENDEDOR anexa ao presente instrumento, em cópias conferidas na forma do art. 365, inciso IV, do Código de Processo Civil, os seguintes documentos:

- Certidão de casamento, cópia das Carteiras de Identidade (RG), cópia dos cartões de CPF e comprovante de residência dos PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: Declara o PROMITENTE COMPRADOR que recebeu a documentação em tela descrita nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA – PRIMEIRA: OUTORGA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO

O PROMITENTE VENDEDOR, acima qualificado, se compromete a outorgar em favor do PROMITENTE COMPRADOR, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de quitação da 1ª parcela deste contrato, um instrumento público de procuração em favor do **Sr. JANILSON OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, portador da **Cédula de identidade nº 2717042 SSP/PA e CPF nº 597.165.762-34**, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, nº17, nesta cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, com poderes plenos e especiais para representar os PROMITENTE VENDEDOR na escritura pública definitiva de compra e venda a ser lavrada em favor da PROMITENTE COMPRADOR ou ainda a quem o PROMITENTE COMPRADOR vier expressamente indicar, com o fim de proceder à alienação, venda, ratificação de venda, cessão de direitos, inclusive assumir responsabilidade pela evicção, através de qualquer meio, todavia, somente quanto ao bem imóvel ora alienado e, especialmente, sob a condição suspensiva de

só usar dos poderes dessa procuração após a efetiva quitação do preço aqui ajustada, sob pena do outorgado procurador responder civil e criminalmente pelos atos contrários aos termos do mandato a ser outorgado, podendo esse procurador efetuar dita alienação exclusivamente em favor do PROMITENTE COMPRADOR, dando quitação, outorgando e assinando a escritura de venda ou cessão de direitos, com todas as condições, cláusulas e solenidades que, para as suas validades, forem necessárias, transmitindo ao PROMITENTE COMPRADOR toda a posse, domínio, direitos, servidão e ação que ele, PROMITENTE VENDEDOR detém sobre referido imóvel, descrevendo-o, dando as suas divisas e confrontações, obrigando-se pela evicção e praticando os demais atos necessários, para que a venda seja feita boa, firme e valiosa.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA: FUNDAMENTO LEGAL DO CONTRATO

Este contrato decorre da Dispensa de Licitação de 007/2023- PMI/SEMED-D, processada com fulcro no art. 24, X da Lei Federal nº 8.666 de 21/06/93, e demais legislações pertinentes, que ficam fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA: DA DOTAÇÃO

Os recursos para execução das obras objeto deste Contrato correrão à conta das seguintes dotações: Exercício 2023 - Atividade Econômica:

1- Dotação Orçamentaria: Fundo Municipal de Educação

12.361.0007.1.028.0000 – Aquisição/desapropriação de imóvel

Elemento de despesa - 44906100 – Aquisição de Imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUARTA: DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará no período de 6 (seis) meses, a contar de **03/07/2023 até 03/01/2024**, podendo ser prorrogado por igual período, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUINTA: DO FORO

Fica eleito o foro de Igarapé-Miri/PA, Estado do Pará, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para demência de dúvidas suscitadas na aplicação do que aqui se convencionou.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas também ao fim assinadas.

Igarapé-Miri (PA), 03 de julho de 2023.



JANILSON OLIVEIRA FONSECA
Secretário Municipal de Educação
Portaria Nº003/2021/GAB/PMI
COMPRADOR:



RAIMUNDO DE OLIVEIRA FONSECA NETO
CPF nº658.229.352-49
VENDEDOR:

TESTEMUNHAS

1ª)
Nome: _____
RG: _____
CPF: _____

2ª)
Nome: _____
RG: _____
CPF: _____