



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 34.671.057/0001-34

CONTRATO Nº 20210078

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE ÁGUA AZUL DO NOIRTE-PA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.671.057/0001-34, com sede administrativa na Av. Lago Azul, s/n, Água Azul do Norte-PA, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **ISVANDIRES MARTINS RIBEIRO**, inscrito no CPF sob o nº 244.277.80253, de ora em diante denominado simplesmente AQUIRENTE, e de outro lado

VIVERDE

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.407/0001-31, neste ato representado pelo Sr. **AFIF AL JAWABRI**, sócio administrador, inscrito no CPF sob o nº 261.035.912-87, de ora em diante denominado simplesmente PROPRIETÁRIO, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24 inciso X e Lei Municipal nº 0537/2021, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Aquisição dos seguintes imóveis contíguos:

- a) - 01 (um) terreno rural, denominado de Fazenda Viverde, constituído pelo Lote 01, as margens da Rodovia PA-279, com área de 9,9753 (nove hectares, noventa e sete ares e cinquenta e três centiares), no município de Água Azul do Norte-PA, com limites e confrontações constante da matrícula n. 19.516-L.2CV do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguaçu;
- b) - 01 (um) terreno rural, denominado de Fazenda Viverde, constituído pelo Lote 02, , com área de 9,9824 (nove hectares, noventa e oito ares e vinte e quatro centiares), no município de Água Azul do Norte-PA, com limites e confrontações constante da matrícula n. 19.517L.2CV do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguaçu;
- c) - 01 (um) terreno rural, denominado de Fazenda Viverde, constituído pelo Lote 03, , com área de 12,1107 (doze hectares, onze ares e sete centiares), no município de Água Azul do Norte-PA, com limites e confrontações constante da matrícula n. 19.518-L.2CV do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguaçu;
- d) - 01 (um) terreno rural, denominado de Fazenda Viverde, constituído pelo Lote 04, , com área de 11,3064 (onze hectares, trinta ares e sessenta e quatro centiares), no município de Água Azul do Norte-PA, com limites e confrontações constante da matrícula n. 19.519L.2CV do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguaçu;



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 34.671.057/0001-34

- e) - 01 (um) terreno rural, denominado de Fazenda Viverde, com área de 14,5264 (quatorze hectares, cinquenta e dois ares e sessenta e quatro centiares), no município de Água Azul do Norte-PA, com limites e confrontações constante da matrícula n. 9.866-L.2AX do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara;

1.2. A área a ser adquirida destina-se a estruturação e construção de espaço público e infra-estrutura para implantação de sede de Secretarias Municipal, Parque Industrial, Loteamento Habitacional, construção de Lago para proporcionar lazer e entretenimento social.

1.3. Os imóveis descritos no “caput”, tratando-se de uma única área contígua, encontra-se na posse do PROPRIETÁRIO, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, 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

2.1.1. **DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:** O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte, no Valor de **R\$ 5.661.700,35** (cinco milhões, seiscentos e sessenta e um mil, setecentos reais, trinta e cinco centavos). Avaliado pelo AVALIADOR-CNAI/COFECI Nº 00322, Sr. SEVERINO FRANCISCO DA SILVA.

2.1.2. O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor total de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) fixo e irrevogável.

2.1.3. Os valores a serem pagos não sofrerão qualquer tipo de correção ou reajuste.

2.1.4. **DO PREÇO E PAGAMENTO:** de acordo com a Lei Municipal nº 537/2021 pelo preço certo e ajustado de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), serão pagos da seguinte forma, em até 10 (dez) parcelas, sendo uma entrada de 40% (quarenta por cento) do valor do imóvel, pagamento imediatamente após a transferência do imóvel no valor de R\$ 1.920.000,00 (um milhão, novecentos e vinte mil reais), e o restante em até 9 (nove) parcelas, dentro do exercício financeiro de 2021, obedecendo a disponibilidade que os Outorgantes Vendedores recebem, contam e acham exata, e de cuja quantia dão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem, exigirem ou repetirem em tempo algum.

2.1.5. No caso de pagamento da parcela constantes nesta Cláusula Segunda, item 2.1.3, retro mencionadas acima, após a data do seu vencimento, incidirá sobre o valor da parcela em atraso, juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, de forma cumulativa, até a data da efetiva liquidação da parcela em atraso, incidindo ainda sobre o valor atualizado multa de 5% (cinco por cento) sobre a parcela em atraso.



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ 34.671.057/0001-34

2.1.6. A parcela vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

2.1.7. As partes renunciavam expressamente ao direito de arrependimento, ficando estabelecido a irretratabilidade e a irrevogabilidade do presente contrato, cujas cláusulas e condições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores.

2.1.8. Na hipótese do presente negócio ser desfeito, a parte que se arrepender ou der causa, deverá indenizar a outra no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor integral da presente transação.

2.1.9. Se na data combinada para transferência através de escritura pública, a documentação não estiver pronta para a efetivação da transferência, o pagamento poderá ser suspenso até a data em que o Vendedor conseguir organizar os documentos necessários para escrituração do imóvel em nome do comprador, sem qualquer ônus para o Comprador.

PARAGRAFO ÚNICO - DAS CONDIÇÕES: fica convencionado entre as partes que o Outorgado Comprador antes da quitação do valor mencionado na Cláusula "2.1.3, , não poderá vender os imóveis a terceiros, ficando desde já assente que as obrigações desta somente considerar-se-ão extintas, mediante a apresentação de recibo de quitação e/ou comprovação da compensação de depósito e/ou transferência em conta corrente da Vendedora **Viverde Empreendimentos Imobiliários, CNPJ: 09.041.407/0001-31 , BANCO BRASIL , AGENCIA 2517-8 C/C 36686-2**, ficando autorizado a referida baixa junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara – PA e a devida escrituração em nome do Comprador;

2.1.10 - **DA POSSE:** sendo que desde já transfere ao Outorgado Comprador as posses, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, obrigando-se os Outorgantes Vendedores, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamados à autoria;

2.1.11. - **DA RESERVA DO DOMÍNIO:** ficam reservado os domínios, cujas transferências ao Outorgado Comprador somente serão realizadas após o recebimento do valor total mencionado na Cláusula "2.1.3, ", transferindo-se ao mesmo, todo o domínio, que sobre o antes referido imóvel os Outorgantes Vendedores, tinham e exerciam, para que deles o Outorgado Comprador possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e ficará sendo.



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 34.671.057/0001-34

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

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

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária: Exercício 2021 Projeto 1001.154510501.1.026 Desapropriação de Áreas, Classificação econômica 4.5.90.61.00 Aquisição de imóveis, Subelemento 4.5.90.61.99.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

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

CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

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, débitos, multas, impostos ou defeitos anteriores à Aquisição.

6.3. Ao vendedor caberá providenciar toda documentação necessária para a transferência do imóvel através de escritura pública conforme descrito neste contrato.

CLÁUSULA 7ª - DA IMISSÃO NA POSSE

7.1. O ADQUIRENTE fica imitado na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula *constituti*, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ 34.671.057/0001-34

esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 8ª - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

8.1. 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 9ª - DOS CASOS OMISSOS

9.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 10ª - DO FORO

10.1. As partes elegem o foro da Comarca de Xinguara-PA, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato. E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Água Azul do Norte-PA, 02 de julho de 2021.

MUNICÍPIO DE AGUA
AZUL DO
NORTE:34671057000134

Assinado de forma digital por
MUNICÍPIO DE AGUA AZUL DO
NORTE:34671057000134
Dados: 2021.07.02 10:52:17 -03'00'

ISVANDIRES MARTINS
RIBEIRO:24427780253

Assinado de forma digital por
ISVANDIRES MARTINS
RIBEIRO:24427780253
Dados: 2021.07.02 10:51:42 -03'00'

MUNICÍPIO DE ÁGUA AZUL DO NORTE-PA
ISVANDIRES MARTINS RIBEIRO
Prefeito Municipal

VIVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AFIF AL JAWABRI
Sócio Administrador

Testemunhas:

CPF nº _____

CPF nº _____