



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 047/2016
CONTRATO N.º 038/2016.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE
IMÓVEL URBANO

O Município de Figueirópolis D'Oeste, Comarca de Figueirópolis D'Oeste - Estado do **Mato Grosso**.

IMÓVEL: LOTE URBANO N.º 17 QUADRA 17.
ÁREA: 690,00 M²

1.0 - DAS PARTES

São partes, neste **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**:

1.1 - De um lado, como **PROMITENTE VENDEDORA**, doravante designada simplesmente **VENDEDOR, o município de FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC-MF sob n.º 01.367.762/0001-93, com sede administrativa na Rua Santa Catarina, n.º 146, Centro, Figueirópolis D'Oeste – MT, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Lino Cupertino Teixeira, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 327.996.081-91 e RG n.º 229.042 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, S/nº, Centro, Figueirópolis D'Oeste MT, Bairro Centro, Figueirópolis D'Oeste – MT.

1.2 - De outro lado, como **PROMITENTE (A) COMPRADOR (A)**, doravante designado, simplesmente **COMPRADOR (A): Sr. VITOR FURIERI BRUM**, brasileiro, solteiro, portador do CPF n.º 027.852.651-90 e RG 1603576-3, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, n.º 104, Centro – Figueirópolis D'Oeste/MT.

2.0 - DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DA VENDEDORA E O EMPREENDIMENTO

O **VENDEDOR** é proprietário e legítimo possuidor de um **LOTE URBANO**, localizado no Município de Figueirópolis D'Oeste, Comarca de Jauru, Estado do **MATO GROSSO**, localizando-se no Centro, nos termos da legislação pertinente, integralmente emancipado. O referido lote encontra-se registrado no competente Registro Imobiliário da Comarca de Jauru - Estado do **MATO GROSSO**, sob n.º R-1/2844 na **MATRÍCULA n.º 2844**, de 21 de Julho de 2016.

2.1 - O imóvel, que se constitui no objeto do contrato de promessa de venda e compra



Rua Santa Catarina, n.º 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT
Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586
Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br
Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

consubstanciado neste instrumento, e doravante designado simplesmente por “**imóvel**” (assim grafado), foi adquirido pelo **VENDEDOR** na conformidade da lei”, encontrando-se localizado no perímetro urbano do Município de Figueirópolis D'Oeste, Comarca de Jauru, Estado do **MATO GROSSO**, assim se descrevendo e caracterizando:- LOTE URBANO N.º 17 – QUADRA 17.

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE URBANO: N.º - 17.

QUADRA: N.º - 17.

ÁREA: 690,00 M².

Com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: para rua Minas Gerais, onde mede 23,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote n. 18 e 19, onde mede 23,00 metros; **LADO DIREITO:** para uma área do vendedor, onde mede 30,00 metros; **LADO ESQUERDO:** para o Lote n. 15, onde mede 30,00 metros.

3.0 - DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, o **VENDEDOR** se compromete a vender ao **COMPRADOR**, e este, por seu turno, se compromete a comprar-lhe o imóvel que se acha devidamente descrito e caracterizado no item "2.1". O contrato de promessa de venda e compra, ora pactuado entre as partes contratantes, regula-se por tudo quanto consta deste instrumento, e assim por todas as cláusulas e condições aqui consignadas, obrigando-se as aludidas partes contratantes a respeitarem e fielmente cumprirem o aqui ajustado, não só por elas próprias, mas também por seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título.

3.1 - PREÇO - O valor total objeto deste contrato, ajustado entre as partes contratantes é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) que deverá ser pago em parcela única pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR**, em moeda corrente nacional, sendo que será paga imediatamente após a homologação e adjudicação.

3.1.1 - Todo e qualquer pagamento devido pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR**, em razão deste contrato, devesse ser efetuado através de documento de arrecadação, depósito ou transferência bancária a conta corrente da Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste.

3.1.2 - A quitação de todo e qualquer pagamento efetuado pelo **COMPRADOR** será dada sempre sob ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelo **VENDEDOR**, seja por mero lapso no recebimento, ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT
Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586
Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br
Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

indivisíveis das parcelas do preço ajustado e, portanto, líquidas e certas, insuscetíveis de contestação.

3.1.3 – O **COMPRADOR** deverá cumprir fielmente o pagamento na data de vencimento, sendo que o atraso acarretará, segundo a opção do **VENDEDOR** o seguinte:

3.1.3.1 – No caso de atraso até 30 (trinta) dias: o valor a ser quitado será acrescido de multa de 10% e juros de 1% ao mês, sem prejuízo da correções dos valores conforme previsto neste contrato.

3.1.3.2 – No caso de atraso superior a sessenta dias: rescisão do contrato, retomada do imóvel, sem prejuízo da obrigação de pagar as parcelas vincendas.

3.2 - **POSSE DO IMÓVEL** - O **COMPRADOR** entrará na posse provisória do imóvel tão logo seja declarado liquidado o pagamento.

3.2.1 - A transferência da posse direta do “**imóvel**” é feita com o perímetro do mesmo devidamente demarcado pelo **VENDEDOR**, cabendo ao **COMPRADOR** responder pela conservação da demarcação.

3.3 - **EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO COMPRADOR** - No exercício da posse, o **COMPRADOR** poderá introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprouver, desde que aprovadas pelos Poderes Públicos competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste, cabendo exclusivamente ao **COMPRADOR** todas e quaisquer obrigações e responsabilidades correlatas às mesmas, inclusive no que se refere à legislação da Previdência Social oficial, quanto à mão de obra utilizada em tais benfeitorias e construções.

3.3.1 – O **COMPRADOR** que perder o imóvel em razão de inadimplemento do pagamento perderá ainda, em favor do Município, toda e qualquer benfeitoria que tiver produzido no imóvel.

3.4 - **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO COMPRADOR EM RELAÇÃO AO “imóvel”** - Cabe adicionalmente ao **COMPRADOR**, no exercício da posse, ainda que a título precário, do “**imóvel**”:- **a)** - a executar e cumprir todas e quaisquer exigências dos Poderes Públicos competentes em relação ao “**imóvel**”, mesmo que feitas em nome do **VENDEDOR**, ou de terceiros; **b)** - não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, e nem executar qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos; **c)** - manter o imóvel em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene, sem poças d'água, nada praticando nele, que possa danificá-lo ou prejudicar imóvel ou imóveis contíguos; **d)** - permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno do “**imóvel**”, junto à divisa lateral do mesmo, de



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT

Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586

Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br

Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infraestrutura da cidade de Figueirópolis D'Oeste, e/ou benefício geral dos ocupantes de imóveis integrantes do mesmo, bem como concordar com o escoamento de águas pluviais dos imóveis vizinhos, quando a conformação topográfica assim o exigir. Para os fins da presente disposição, o **COMPRADOR** obriga-se a constituir em favor dos imóveis vizinhos, servidão de escoamento de águas pluviais e de esgotos, incidindo aquela servidão sobre uma faixa de 1,60 metros de largura, junto a uma das divisas laterais do “**imóvel**”; **e)** - não despejar nos sistemas viários e de áreas verdes, terras de escavações ou detritos de qualquer espécie; **f)** - a respeitar as divisas do “**imóvel**” em relação aos imóveis limítrofes, pois reconhece que aquele, objeto deste instrumento, lhe foi entregue devidamente demarcado; **g)** - demolir, às suas custas exclusivas, quaisquer muros, cercas, paredes ou demais construções que haja executado fora das condições estipuladas neste instrumento.

3.5 - RESPONSABILIDADE POR TRIBUTOS - O **COMPRADOR** pagará obrigatoriamente:-

a) - em sua totalidade, e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o “**imóvel**”, inclusive multas, juros e correções monetárias; **b)** - proporcionalmente ao “**imóvel**”, todos os mesmos supra referidos encargos tributários que venham a incidir ou incidam, desde já, de forma englobada, sobre a **QUADRA** em que se situa o “**imóvel**”.

3.5.1 - São de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR** todos os tributos e encargos fiscais e para-fiscais existentes, ou que venham a ser criados, incidentes sobre o presente documento ou em decorrência dele e dos atos e contratos deste oriundos.

3.5.2 - O não cumprimento pelo **COMPRADOR** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pelo **VENDEDOR**, na obrigação do **COMPRADOR** reembolsá-la dos valores por ela assim despendidos acrescidos dos mesmos encargos penais que seriam devidos aos Poderes Públicos competentes, tais como juros de mora, multas e correção monetária entre a data do respectivo vencimento de tais encargos e a data do efetivo reembolso à **VENDEDORA**.

3.6 - DA MORA DO COMPRADOR E SUAS CONSEQUÊNCIAS - O não cumprimento, por parte do **COMPRADOR**, de qualquer das obrigações pecuniárias ou de qualquer disposição ou condição deste contrato, poderá importar na rescisão deste contrato, a critério exclusivo do **VENDEDOR**. Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, inclusive juros moratórios, multas e, ainda, no caso de infração de cláusulas ou condições deste contrato, o **COMPRADOR** poderá ser constituído em mora pelo **VENDEDOR**, pela via judicial ou extrajudicial, segundo livre opção da mesma. Não purgada a mora no prazo legal e atendidos os preceitos legais cabíveis, ficará de pleno direito rescindido este contrato, cancelando-se o seu eventual registro imobiliário, devendo o imóvel objetivado por este contrato ser incontinentemente devolvido à posse direta do **VENDEDOR**, cumprindo ao **COMPRADOR** demitir-se de qualquer



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT

Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586

Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br

Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

posse ou detenção que esteja exercendo sobre o mesmo, sob pena de caracterizar-se esbulho possessório, reconhecendo-se desde logo a reintegração de posse “**in limine litis**”, em favor do **VENDEDOR**.

3.6.1 - A purgação da mora pelo **COMPRADOR**, em se tratando de obrigação pecuniária, deverá compreender não só o pagamento do débito vencido na data do envio da respectiva notificação pela **VENDEDORA**, mas também dos débitos que se vencerem no curso de tal prazo, multas e juros moratórios contratualmente ajustados, e demais encargos contratuais e/ou legais.

3.7 - **PENALIDADES DA MORA** - Em caso de atraso do **COMPRADOR** no pagamento de qualquer das quantias de que é devedor por força deste documento, ser-lhe-ão cobrados não só o principal, mas também as multas e juros moratórios em que haja incidido, e demais penalidades e despesas correlatas.

3.7.1 - As multas moratórias, devidas pelo **COMPRADOR**, serão sempre de 10% (dez por cento) da importância não paga pelo mesmo. Os juros moratórios serão cobrados à taxa de 1% (por cento) ao mês, apurados dia a dia, e incidem sobre o valor do débito em atraso devidamente corrigido. Tanto as aludidas multas moratórias, como os juros moratórios, são devidos e exigíveis, independentemente de qualquer interpelação, notificação ou aviso, e calculados sobre a importância do débito, atualizado monetariamente, segundo o valor deste na data de sua efetiva liquidação.

3.8 - Se tiver que proceder à apuração da correção monetária de obrigações pecuniárias do **COMPRADOR**, tal apuração far-se-á segundo índices oficiais que expressem a perda diária do poder aquisitivo da moeda nacional, que ocorra entre a data do vencimento do débito não pago e a data da efetiva liquidação do mesmo.

3.8.1 - Na hipótese de inexistência ou impossibilidade legal de utilização de tais índices oficiais para o fim aqui objetivado, adotar-se-á outro índice de cálculo alternativo, conforme disposto nos incisos “3.11.2” e “3.11.3”, apurando-se sempre a correção monetária entre a data do vencimento do débito e a da efetiva liquidação. Se o índice alternativo adotado não permitir o cálculo da correção monetária diária, mas apenas mensal, observar-se-ão as seguintes regras para o cálculo da correção monetária do débito em atraso, do **COMPRADOR**:- **a)** - se o débito ocorrer em mês diverso daquele em que se verificar a liquidação, proceder-se-á primeiramente o cálculo da correção monetária verificada entre o mês em que se verificou o débito e o primeiro dia do mês em que se realizar a respectiva liquidação; em relação ao período que se estender entre o dia 1º (primeiro) do mês da liquidação, até à data desta, o valor corrigido, encontrado nos termos do disposto na primeira parte desta alínea “a”, merecerá correção monetária conforme disciplinado no inciso “3.11.2”; **b)** - se a liquidação do débito em atraso operar-se dentro do próprio mês de seu vencimento, a apuração da correção monetária far-se-



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT

Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586

Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br

Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

á em relação aos dias que mediarem entre a data do vencimento do débito e aquela da efetiva liquidação deste.

3.8.2 - Nas hipóteses previstas na segunda parte da alínea “a” do inciso “3.11.1”, e na alínea “b” do mesmo inciso, tomar-se-ão os índices de cálculos adotados, estabelecidos para o mês da liquidação do débito e para o mês imediatamente anterior àquele, dividindo-se a correspondente variação do valor de tal índice por 30 (trinta). O quociente, assim encontrado, será utilizado como índice de correção monetária diária do débito, e assim aplicado, em relação ao período referente aos dias de atraso no mês da liquidação do mesmo.

3.8.3 - Conforme disposto no inciso “3.11.1”, na hipótese de utilização de índices alternativos para apuração da correção monetária serão, preferencialmente, adotados os índices a seguir mencionados, respeitada a ordem em que são citados, tomando-se o índice seguinte sempre que tenha havido extinção ou impossibilidade legal de utilização do índice anterior, para o fim aqui visado: - **a) - IPC** (Índice de Preços ao Consumidor), levantado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, da Universidade de São Paulo; **b) - IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), levantado pela Fundação Getúlio Vargas;

3.8.4 - Na hipótese de falta, ou impossibilidade legal de utilização dos índices mencionados no inciso “3.11.3”, supletivamente será utilizado índice oficial federal, levantado ao menos mensalmente, e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda nacional. Nesse caso, em havendo dúvidas quanto ao índice a ser adotado, será utilizado aquele que o Governo Federal aplicar para a correção monetária dos valores dos créditos decorrentes de sua dívida ativa tributária.

3.9 - O eventual pagamento pelo **COMPRADOR**, de qualquer de suas responsabilidades, não implicará, em nenhuma hipótese, em liberação no pagamento das multas e juros moratórios aqui referidos, nem das correções monetárias de débitos pagos com atraso, em que aquele haja incidido, e não pago, assistindo ao **VENDEDOR**, a qualquer tempo, e até final liquidação das responsabilidades do **COMPRADOR** em razão do presente documento, o direito de cobrar as citadas multas e juros moratórios e/ou correções monetárias de débitos.

3.10 - **INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL; ALTERNATIVAS DO VENDEDOR** - Na hipótese de inadimplemento contratual do **COMPRADOR**, é assegurada à **VENDEDORA**, alternativamente, optar, ao invés da via rescisória deste contrato, pela cobrança executiva daqueles valores devidos em razão deste instrumento. É assegurado ao **VENDEDOR**, também, optar alternativamente, ao invés da via rescisória do contrato, pela via cominatória judicial para obter a observância pelo **COMPRADOR** de qualquer de suas obrigações de fazer ou de não fazer estipuladas neste instrumento.

3.11 - **RESCISÃO CONTRATUAL - CONSEQUÊNCIAS** - Ocorrendo rescisão contratual por



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT
Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586
Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br
Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

inadimplência do **COMPRADOR**, qualquer que seja a causa, as benfeitorias necessárias ou úteis, dentre as quais as acessões e construções, que porventura hajam sido executadas pelo mesmo, sobre o “**imóvel**”, sem observância regular e adequada de todas as normas legais e contratuais pertinentes, dentre as quais a comprovação da regularidade de sua execução através do respectivo “habite-se” municipal ou documento equivalente e da quitação dos encargos devidos à Previdência Social oficial em relação à mão de obra utilizada na execução de tais benfeitorias e acessões, não lhe serão indenizadas pelo **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, considerando-se as mesmas incorporadas ao “**imóvel**” para todos os fins e efeitos legais. Se, porém, tais benfeitorias necessárias ou úteis, acessões e construções foram executadas, com estrita observância de todas as retro mencionadas normas legais e contratuais, serão as mesmas indenizadas ao **COMPRADOR**, pelo **VENDEDOR**, segundo o valor de reposição das mesmas, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez por cento) por ano ou fração que aquelas possuírem.

3.12 - Observado o disposto no inciso “3.12.1”, será restituído ao **COMPRADOR** tudo quanto o mesmo houver pago em razão do preço ajustado neste contrato, corrigindo-se monetariamente, mês a mês, o respectivo valor a ser restituído, entre o mês de cada efetivo pagamento e o da efetiva restituição.

3.12.1 - Para os fins e efeitos do Artigo 53 da Lei Federal 8.078, de 11.09.1990 (Código de Defesa do Consumidor), no caso da rescisão prevista no item “3.11” retro, o **COMPRADOR** receberá do **VENDEDOR** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.12” do presente documento, com uma redução de 1/3 (um terço) do respectivo valor, compreendendo-se na parcela reduzida inclusive as despesas administrativas, promocionais e de corretagem, incorridas pela **VENDEDORA** em razão do contrato rescindido.

3.13 - **DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES** - O **COMPRADOR** poderá ceder e transferir a terceiros, os direitos as obrigações decorrentes deste instrumento, após a quitação do débito com anuência do **VENDEDOR**. No entanto, a falta de anuência no instrumento de cessão e transferência dos direitos e obrigações emergentes deste contrato ou de seu registro imobiliário, implicará na manutenção da responsabilidade do **COMPRADOR**, solidariamente com o cessionário, tanto perante o **VENDEDOR**, como em razão de todas as demais obrigações pelos mesmos assumidos em razão deste contrato.

3.13.1 - A cessão ou transferência de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento está condicionada ao pagamento pelo então cedente, em favor do **VENDEDOR**, ou de quem esta indicar por escrito, da taxa de expediente e serviços no montante de 1% (um por cento), segundo o valor deste contrato devidamente corrigido monetariamente, nos termos do item “3.1” e seus incisos, na data da cessão, taxa essa devida em razão de cada cessão ou transferência de direitos e obrigações, seja a que título for, ainda que, por exemplo, em razão de herança, legado, doação, arrematação, adjudicação, etc.



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT
Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586
Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br
Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

3.13.2 - O cessionário dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, nos termos deste item "3.13" e seus incisos, sub-rogar-se-á em todos os direitos e obrigações oriundas do presente instrumento, inclusive no que se refere às obrigações relativas ao período anterior ao instrumento de cessão ou transferência, mesmo que devidas e que ainda não estejam por qualquer motivo liquidadas.

3.13.3 - O cedente deverá também, no ato da respectiva cessão de direitos, apresentar ao **VENDEDOR** certidões negativas atualizadas quanto aos tributos que incidam sobre o imóvel objetivado por este contrato.

3.14 - **ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA** - Uma vez paga pelo **COMPRADOR** a totalidade do preço ajustado para este contrato, com todos os encargos e/ou acessórios devidos, e uma vez pelo mesmo cumpridas todas as obrigações até então exigíveis e vencidas, originárias deste instrumento, o **VENDEDOR** outorgará ao **COMPRADOR**, ou a quem o mesmo indicar expressamente, Escritura Definitiva de Venda e Compra do "**imóvel**" objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha do **VENDEDOR**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o **COMPRADOR**, a receber dita escritura.

3.14.1 - Correm por conta do **COMPRADOR** todas e quaisquer despesas com a outorga da referida Escritura Definitiva de Venda e Compra e seu registro imobiliário.

3.14.2 - Da aludida Escritura Definitiva de Venda e Compra constarão expressamente as obrigações do **COMPRADOR**, transmissíveis expressamente a seus sucessores, a qualquer título, na titularidade do "**imóvel**", obrigações aquelas de darem integral cumprimento a todas as responsabilidades decorrentes do quanto disposto neste instrumento, especialmente, no inciso "3.4" e suas alíneas, que serão expressamente transcritas e ratificadas no citado ato.

3.14.3 - Para a outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra, o **COMPRADOR** deverá apresentar certidão negativa de débitos de tributos incidentes sobre o "**imóvel**", expedida pela Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste.

3.15 - **INDIVISIBILIDADE DAS OBRIGAÇÕES** - As obrigações do **COMPRADOR**, assumidas em razão deste documento, são indivisíveis, devendo assim serem cumpridas cumulativa e integralmente; os efeitos da mora de uma obrigação recairão sobre as demais, ainda que quaisquer delas estejam totalmente pagas ou cumpridas.

3.16 - **IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** - O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado que é o direito de arrependimento, obrigadas as partes contratantes por si e sucessores, ao seu cumprimento.



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT
Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586
Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br
Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

3.17 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** - O **COMPRADOR** obriga-se a comunicar por escrito à

VENDEDORA, qualquer alteração no endereço de seu domicílio e residência constante deste instrumento. Na falta de tal comunicação serão havidas como feitas na devida forma e nas respectivas datas, quaisquer notificações, bem como comunicações de qualquer natureza expedidas ao **COMPRADOR** para o endereço por ele ora declarado, e acaso não alterado.

3.18 - **PREVALÊNCIA DO CONTRATADO** - A eventual aceitação do cumprimento de qualquer obrigação contratual, em desconformidade com o estipulado neste instrumento, não constituirá jamais em qualquer novação ou alteração em relação a tudo quanto aqui ajustado, e deverá ser interpretada sempre apenas como ato de mera liberalidade do credor da obrigação, não podendo jamais ser invocado como precedente a ser observado no relacionamento jurídico ajustado entre as partes contratantes, através deste instrumento.

3.19 - **REGISTROS AUTORIZADOS** - Ficam autorizados e requeridos os registros imobiliários

que se fizerem necessários para a perfeita formalização deste contrato. As despesas relativas a este contrato, bem como de seu registro, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**.

3.20 - **SOLIDARIEDADE E MANDATO** - Todas as obrigações assumidas pelas partes promissárias compradoras, mencionadas neste instrumento simplesmente por **COMPRADOR**, através do presente contrato de promessa de venda e compra, o são em caráter de absoluta solidariedade, perante o **VENDEDOR**. Outrossim, as mesmas partes promissárias compradoras, qualificadas na alínea "b" do preâmbulo, nomeiam-se e constituem-se, reciprocamente, uma às outras, bastantes procuradoras para todos os fins e decorrências do presente contrato, inclusive para que uma receba pelas outras quaisquer citações, inclusive iniciais, notificações, interpelações, intimações, etc., e ainda possa proceder a quaisquer transigências, acordos e compromissos, assinando todos os documentos necessários a tais fins. O presente mandato é irrevogável, nos termos do Artigo 1.317, II, do Código Civil Brasileiro, e como condição do negócio pactuado neste contrato.

3.21 - **NEGATIVA DE DÉBITOS COM A PREVIDÊNCIA SOCIAL** - A **VENDEDORA** declara expressamente, e sob as penas da lei, não se encontrar incurso nas restrições constantes da legislação previdenciária específica, para a contratação aqui pactuada, obrigando-se contudo, quando necessário, a apresentar a competente Certidão Negativa de Débitos fornecida pelo IAPAS.

3.22 - O **COMPRADOR** obriga-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o "imóvel" a providenciar junto à Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste, para que os impostos e taxas que venham a ser lançados sobre o mesmo passem a sê-lo em seu nome, sob pena de, não o fazendo, além de reembolsar o **VENDEDOR** pelas despesas porventura feitas pela mesma, ainda



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT

Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586

Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br

Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

pagar-lhe uma taxa de serviço correspondente a 2 (dois) salários mínimos então vigente naquela cidade.

3.23 - FÔRO DE ELEIÇÃO - As partes, de comum acordo, elegem como competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou pendências que possam originar deste contrato, o foro da Comarca de situação do “imóvel”, pelo mesmo objetivado, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne. A parte vencida, em caso de intervenção judicial, além das decorrências convencionais e legais previstas neste contrato, pagará os honorários do advogado da parte inocente, calculados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, e fica desde já estipulado os honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa se resolvida extrajudicialmente, arcando ainda a parte culpada com custas e despesas judiciais e extrajudiciais correspondentes.

3.24 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Deu origem a este contrato a Concorrência Pública 002/2006, a qual as partes acham-se vinculadas a este edital.

3.25.1 – Aplica-se, no que couber a este contrato os termos da lei 8.666/93.

4.0 - CONCLUSÃO

4.1 - E, por estarem concordes, as partes assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, todas reproduzidas pelo sistema de cópias fotostáticas, sendo que ora assinam juntamente com duas testemunhas, para fins e efeitos do Artigo 135 do Código Civil Brasileiro, no fecho a seguir, e rubricam todas as demais folhas que integram o presente instrumento contratual.

4.2 - O COMPRADOR declara, para todos os fins e efeitos legais:- a) - que recebeu, para exame e estudo, o presente instrumento, bem como toda a documentação no mesmo mencionada, tendo oportunidade de ser assistido por técnicos de sua escolha e confiança; b) - que lhe foram prestados todos os esclarecimentos solicitados a respeito da presente contratação, entendendo encontrar-se perfeita e adequadamente informado quanto a todas as decorrências e peculiaridades correlatas à mesma.

Figueirópolis D'Oeste - MT, 18 de Outubro de 2016.

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE MT
LINO CUPERTINO TEIXEIRA – PREFEITO MUNICIPAL
VENDEDOR



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT
Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586
Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br
Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

VITOR FURIERI BRUM
COMPRADOR

Testemunhas:

1 -

2 -



Rua Santa Catarina, nº 146 – Centro – Figueirópolis D'Oeste – MT
Fone: (65) 3235-1595 – Fax (65) 3235-1586
Email: prefigue@figueiropolisdoeste.mt.gov.br
Site: www.figueiropolisdoeste.mt.gov.br