



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2016

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE – ESTADO DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Santa Catarina, nº 146, Centro, Figueirópolis D'Oeste - MT, CEP 78.290-000, fone (065) 3235-1586, através da sua CPL – Comissão Permanente de Licitação, torna público, para quem possa interessar, que realizará, nos termos da Lei 8.666/93 e demais legislações complementares, licitação na modalidade supracitada, do **tipo maior oferta**, para venda de bem imóvel do seu patrimônio, mediante os termos deste **Concorrência**, como segue:

DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

Dia: 15/08/2016

Hora: 08:30 hs

Local: Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste – (end. Preâmbulo)

1.0 - DO OBJETO

1.1 - O objeto da presente concorrência é a alienação (venda) de **imóvel urbano – tipo lote**, conforme características abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	OFERTA MÍNIMA EM REAIS (R\$)
01	Lote n º 17 – Quadra – 17 Área total: 690,00 M2 Localização: Centro, Figueirópolis D'Oeste - MT	35.000,00

2.0 -DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA

2.1 - Para se habilitarem à presente concorrência, far-se-á indispensável que os interessados apresentem, na sala de licitações da Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste - MT, até a data e horário aprezados, os documentos para habilitação e as propostas em envelopes distintos, fechados com cola, contendo na parte externa os seguintes dizeres:



Rua São Paulo, nº 236 – 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

A) ENVELOPE N.º 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIROPOLIS D'OESTE - MT
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA N.º 001/2016
DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

B) ENVELOPE N.º 02

PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIROPOLIS D'OESTE - MT
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA N.º 001/2016
PROPOSTA PARA O LOTE N.º ____ Quadra ____

2.2 – A cada nova proposta o envelope deverá conter os mesmos dados acima, mudando apenas o número do lote de interesse. Logo, cada lote deve ter proposta distinta devidamente identificada no envelope.

2.3 – Os documentos para habilitação serão apresentados em envelope específico, por meio de cópias autenticadas ou acompanhadas dos originais para conferência, vedada a apresentação de cópia feita em aparelho de facsimile.

2.4 - Os envelopes deverão ainda conter a identificação completa do proponente:

Quando Pessoa Jurídica:

Razão Social: _____

Endereço: _____

CNPJ _____ Insc. _____

Responsável _____ CPF _____ RG _____

Quando Pessoa Física

Nome completo: _____

Endereço: _____



Rua São Paulo, n.º 236 – 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

RG _____ CPF _____

3.0 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar da presente Concorrência pessoas físicas e jurídicas que comprovarem ter recolhido aos cofres da Prefeitura, a importância de 5% (cinco por cento) da avaliação mínima do imóvel de seu interesse colocado a venda e ainda atenderem e se submeterem a todas as condições deste edital.

3.1.1 – O recolhimento, autorizará o depositante a ofertar preço para o imóvel desejado.

3.2 – Ver outras informações no item 6.0, do processamento da licitação.

3.3 - Documento para habilitação:

a) Comprovante de depósito na importância de 5% (cinco por cento) do valor mínimo de venda do imóvel de seu interesse, acompanhado da cópia do RG e CPF.

4.0 - DA OFERTA

4.1 – A oferta mínima não será inferior, ao valor estipulado na avaliação e detalhado no quadro do item 1.1, sob pena de desclassificação da proposta.

4.2 - Deverá esta ser apresentada por escrito, em idioma nacional, sem rasuras ou emendas com expressão monetária em Real e deverá conter a identificação completa do proponente ao final datado e assinado, conforme modelo do **ANEXO - I**.

5.0 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1 - O critério de escolha da proposta vencedora será o de **melhor oferta, por lote**.

5.2 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o critério adotado para desempate será o de sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

5.3 - Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não atenderem as exigências do edital de convocação;
- b) apresentarem preços abaixo do valor da oferta mínima;
- c) que contiver oferta embasada na oferta dos demais participantes;



Rua São Paulo, nº 236 – 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

5.4 - Não será levada em consideração qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preços e vantagens baseados nas ofertas das demais licitantes.

6.0 - DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

6.1 - No dia, hora e local previstos no preâmbulo deste Edital, reunir-se-á a CPL, com a incumbência de processar o julgamento do certame, quando passarão a ser examinados e abertos os envelopes contendo a **DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**.

6.2 - Não haverá tolerância quanto ao horário.

6.3 - No caso de a Pessoa ser representada por procurador, estes serão convidados a entregarem à CPL suas credenciais nos moldes do item 6.3.2, que deverão estar em mãos.

6.3.1 - Se a procuração estiver junto com os documentos, dentro do envelope, o representante só poderá se manifestar após a abertura do envelope e verificação da conformidade da mesma.

6.3.2 - A procuração deverá ser específica e deverá conter a autorização expressa para assinar documentos, e se for o caso, desistir de recursos, conforme ANEXO - II.

6.3.3 - Ao representante que não estiver munido do documento disposto no item anterior e na forma por ele exigido, não será dado o direito de manifestação, podendo entretanto a tudo assistir.

6.4 - Analisadas as credenciais e estando as mesmas preenchendo as formalidades, serão lançados em Ata os nomes dos procuradores, segundo as firmas licitantes.

6.5 - Cumprida a apresentação das credenciais e identificados os interessados, passar-se-á ao exame e abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação.

6.6 - Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de documentos de habilitação exigido no Edital e não apresentado na reunião destinada à habilitação, juntamente com os demais documentos que contenha o envelope.

6.7 - O Presidente convocará os membros da CPL e todos os licitantes presentes a assinarem o fecho dos envelopes das **PROPOSTA DE PREÇOS**, que manterá fechado até que se aprecie os documentos de habilitação.

6.8 - Aberto os envelopes contendo a **DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**, todos os documentos neles contidos serão primeiramente vistos pela CPL, depois todos os representante também deverão visitá-los.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

6.9 – Em seguida a CPL analisará os documentos de “**HABILITAÇÃO**”, passando os mesmos aos representantes credenciados e demais licitantes para que também procedam o exame, considerando habilitados aqueles em que a documentação esteja em consonância com as exigências deste edital.

6.10 – Será considerado inabilitado o interessado que:

6.10.1 – Deixar recolher a taxa de 5% do valor da avaliação do imóvel de interesse;

6.10.1 – Deixar de apresentar qualquer dos documentos exigidos ou apresentá-los de modo ilegível, inutilizados ou na forma como exigido pelo edital.

6.10 - A CPL, a seu critério, poderá proclamar o resultado da habilitação ou inabilitação, na mesma Sessão ou poderá fazê-lo em outra data, ficando obrigada a comunicar a todos os licitantes sua decisão.

6.11 - Se o resultado da fase de habilitação for proclamado na mesma Sessão de Habilitação e estando todas as empresas participantes representadas, e ainda, havendo desistência expressa de recursos por parte de todas, e mais, havendo interesse da CPL, poderão, na sequência serem abertos os envelopes dizendo conter as **PROPOSTAS DE PREÇOS**.

6.14 - Não havendo possibilidade jurídica ou interesse por parte da CPL em dar prosseguimento aos trabalhos na mesma Sessão, os envelopes dizendo conter as propostas serão abertos numa outra Sessão, para qual todos serão previamente convocados.

6.15 - No caso de não ser os envelopes com as **PROPOSTA DE PREÇOS**, abertos na mesma Sessão, estes ficaram sob a guarda da CPL, que deverá conservá-los intactos até o momento marcado para sua abertura.

6.16 – As pessoas inabilitadas, caso haja, no caso de expressa desistência de recursos ou mantido o resultado, terá seu envelope de **PROPOSTAS DE PREÇOS**, devolvido sem violação.

6.17 - A CPL, poderá diligenciar em qualquer fase do processo a fim de elucidar qualquer dúvida que venha surgir com relação ao certame em questão.

6.18 – Estando todos os representantes presentes, será solicitada a desistência de recurso, que poderá ser consignada em ata, a fim de agilizar a finalização do certame.

6.19 – De tudo se lavrará ata circunstanciada.

6.20 - Dos atos praticados na fase de habilitação cabe recurso nos termos do art. 109 da Lei 8.666/93.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

6.21 - Superada a fase de habitação passar-se-á ao julgamento das propostas, que deverá observar o seguinte:

6.21.1 - Havendo possibilidade jurídica, segue na mesma Sessão de abertura dos envelopes dizendo conter a **DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**, o julgamento das propostas.

6.21.2 - Não havendo possibilidade jurídica, no dia, hora e local designado, tendo todas os habilitados sido convocados, reunir-se-á a CPL, com incumbência de proceder a abertura dos envelopes e o julgamento das **PROPOSTA DE PREÇOS**.

6.21.3 - Não haverá tolerância para o horário acima marcado.

6.21.4 - Serão convidadas as pessoas habilitadas ou através de seus representantes legais, para apresentarem, ou confirmarem suas respectivas credenciais, bem como confirmarem os fechos indevassáveis dos envelopes contendo as **PROPOSTAS DE PREÇOS**.

6.21.5 - Analisadas ou confirmadas as credenciais e estando as mesmas preenchendo as formalidades, após a verificação dos fechos dos envelopes **PROPOSTA DE PREÇOS**, serão lançadas em Ata os nomes dos representantes legais segundo as firmas licitantes e pessoas físicas e a confirmação de que os fechos dos envelopes estão intactos.

6.21.6 - Após a abertura dos envelopes **PROPOSTA DE PREÇOS** não mais caberá inabilitação de pessoas interessadas, salvo em razão de fatos supervenientes, conhecidos somente após o julgamento da habilitação.

6.21.7 - Aberto os envelopes **PROPOSTA DE PREÇOS**, todos os membros da CPL e representantes presentes analisarão seus conteúdos, devendo vistar todas as folhas.

6.21.8 - Nenhum outro critério de julgamento, que não o de **MAIOR OFERTA**, será utilizado, ainda que seja mais vantajoso.

6.21.9 - Será desclassificada a proposta que:

- a) - apresentar vantagem sobre os preços dos demais licitantes ou que apresentar preços manifestamente inexequíveis.
- b) que for incompatível com o edital ou que por qualquer motivo inviabilize sua análise, entretanto se o erro for sanável, será resolvido pela CPL.
- c) que tiver seu valor inferior ao mínimo de avaliação.
- d) que for consignada na mesma proposta do imóvel da vez quanto ao julgamento;
- e) que apresentar preço para mais de um imóvel;
- f) que o ofertante já tiver sido declarado comparador de outro imóvel objeto desta licitação.

6.21.10 - Havendo divergência entre o valor numérico e o valor por extenso, prevalecerá este último.

6.21.11 - Verificada a conformidade das propostas, será considerado vencedora a pessoa física ou jurídica que apresentar proposta de **MAIOR OFERTA**, partindo do valor mínimo de avaliação.

6.21.12 - As propostas serão classificadas ordinariamente de forma crescente em relação ao preço global ofertado.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE

6.21.13 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas o critério de desempate será o de sorteio em ato público para o qual todas as participantes serão convocadas, ou na mesma Sessão, caso haja possibilidade jurídica.

6.21.14 - Será solicitado pelo presidente, caso todos estejam presentes na Sessão de julgamento das propostas, a desistência expressa de recurso, que se aceita, será lavrada em ata, que deverá ter a assinatura do desistente ao final.

6.21.15 - De tudo lavrar-se-á ata circunstanciada.

6.21.16 - Dos atos praticados na fase de julgamento das propostas, desde que não haja concordância por parte do prejudicado, cabe recurso nos termos do art. 109 da Lei 8.666/93.

7.0 - DOS RECURSOS E DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

7.1 - Os recursos que devem ser fundamentados, permitido apenas aos licitantes, deverão ser encaminhados ao Prefeito Municipal, através da CPL, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, conforme dispõe o art. 109 da Lei 8.666/93 de Segunda à Sexta-feira, das 7:00 às 13:00 horas, para o endereço especificado no preâmbulo deste edital.

7.1.1 - Interposto o recurso, a CPL avaliá-lo-á, e comunicará a todos os demais licitantes, que poderão impugná-lo.

7.1.2 - Decidindo a CPL pela manutenção da decisão, fará subir o recurso para a autoridade competente, no caso, o Prefeito Municipal, que será a última instância administrativa.

7.2 - Até cinco dias úteis antes da data marcada para abertura do envelope de habilitação, qualquer cidadão poderá impugnar nos termos deste edital por ilegalidade.

8.0 - DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

8.1 - Divulgado o resultado da licitação e transcorrido o prazo recursal em branco, o processo será encaminhado a autoridade superior para homologação.

8.2 - Tendo o processo sido homologado, o objeto da licitação será adjudicado ao vencedor do certame.

8.2.1 - A adjudicação será feita por lote a um único licitante.

8.2 - Em nenhuma hipótese será adjudicado mais de 01 (um) imóvel para o mesmo licitante.

8.3 - Caso o(a) adjudicatário(a) (primeiro(a) classificado(a) declinar do direito à contratação do objeto licitado, a **PREFEITURA** poderá revogar a licitação ou convocar os demais licitantes remanescente, na ordem crescente de classificação, para que desejando contratar com a administração o façam, obedecidas todas as condições e preços da proposta da primeira classificada.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

8.4 – O(A) adjudicatário(a) que vier a desistir da contratação, sem que para isso apresente motivo aceito pela administração, incorrerá na multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em favor do Município de Figueirópolis D'Oeste, devendo ser recolhida aos cofres do Município no máximo em 5 (cinco) dias a contar da sua aplicação.

8.5 – O não pagamento da multa no prazo estabelecido implicará na inscrição em dívida ativa e a conseqüente cobrança judicial, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, inclusive indenização por danos sofridos.

8.6 - O disposto no item 8.4 não se aplica aos licitantes remanescente que vierem a ser convocados para contratar nas condições do primeiro classificado.

9.0 - O PAGAMENTO

9.1 - O pagamento será efetuado em 02 (duas) parcelas iguais, sendo que a primeira será paga imediatamente após a homologação e adjudicação, sendo que a outra terá vencimento em 30 (trinta) dias, sendo a parcela consignada em cheque ao portador em nome do município ou nota promissória.

9.2 – As condições gerais de pagamento, quitação e inadimplemento serão fixadas conforme minuta de contrato em anexo.

9.3 – As taxas recolhidas poderão ser abatidas na primeira parcela a ser paga, e se não for suficiente para compensar o valor, poderá ser compensada nas próximas, até compensação total.

10.0 - DA DEVOLUÇÃO DO RECOLHIMENTO EFETUADO PELOS PARTICIPANTES

10.1 - As ofertas perdedoras terão a devolução dos seus recolhimentos no primeiro dia útil subsequente a fase de recursos do julgamento das propostas.

11.0 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - A participação nesta concorrência implica no total conhecimento dos termos deste edital, por parte dos proponentes, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

11.2 - O bem de interesse pode ser visitado a qualquer hora no endereço citado na localização do objeto.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

11.3 - O edital completo estará fixado no mural da sede da Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste e em outros locais públicos, e poderá ser adquirido gratuitamente, em horário de expediente.

11.4 - As despesas com transferências e documentos do imóvel correrão única e exclusivamente por conta do comprador.

11.5 - As condições estabelecidas para posse estão consignadas no contrato, bem como as sanções por inadimplemento financeiro e contratual.

11.6 - As transferências de propriedade se darão por escritura pública, conforme disposição contratual.

11.7 - Faz parte integrante deste edital, independentemente de sua transcrição a Minuta do Contrato e todas as condições nele estabelecidas.

11.8 - Outras informações poderão ser obtidas com a Comissão Permanente de Licitação, de segunda a sexta, das 7:00 às 13:00 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste - MT.

11.9 - O Foro da Comarca de Jauru-MT é o competente para dirimir as questões que possam surgir em razão desta Concorrência Pública, bem como da pactuação embasada na minuta do contrato.

Figueirópolis D'Oeste - MT, 12 de julho de 2016.

Liliany Pupim
Pres. Da CPL



Rua São Paulo, nº 236 – 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

ANEXO – I

MODELO DE CARTA PROPOSTA

Figueirópolis D'Oeste – MT., ____ de ____ de 2016.

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REF. CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2016
OBJETO: VENDA DE IMÓVEL

PROPOSTA DE PREÇOS

Vimos pela presente propor nosso preço para aquisição dos lotes abaixo discriminado, apresentando nossa proposta de preços anexo:

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR DA OFERTA

Declaramos que aceitamos todas as condições do edital.

INFORMA DADOS DO COMPRADOR

Nome: _____
RG _____ CPF _____
Endereço completo _____

Sem mais colocamo-nos a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente

Fulano de Tal
Interessado



Rua São Paulo, nº 236 – 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

ANEXO – II

(MODELO)

CARTA DE CREDENCIAMENTO

O Sr. (a) _____, brasileiro, _____, Residente na _____, portador do RG _____ e CPF _____, vem **CREDENCIAR** o Sr.(a) _____, brasileiro, _____, residente na _____, portador do RG _____ e CPF _____, a quem confere poderes específicos para representá-la em todas as fases e procedimentos da Concorrência Pública 001/2016, realizada pelo Município de Figueirópolis D'Oeste - MT, podendo para tanto assinar documentos, apresentar, renunciar e desistir de recursos e impugnações, manifestar-se verbalmente ou por escrito, solicitar esclarecimentos, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao bom desempenho da representação que o ato requerer, desde que permitido e não defeso por lei.

Por ser verdade, firmo o presente credenciamento.

_____ - MT., __ de _____ de 2016.

Empresa _____

Nome do responsável legal _____
(é necessário reconhecer firma)

Obs: 1 - pode ser credenciada mais de uma pessoa.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

ANEXO - III
MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO N.º ____/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 ____ QUADRA ____.
ÁREA: ____ 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  e RG n.º 229.042 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, S/n.º, polis D'Oeste MT n.º, Bairro Alto da Colina, Nova Mutum - MT.

1.2 - De outro lado, como **PROMITENTE (A) COMPRADOR (A)**, doravante designado, simplesmente **COMPRADOR** **(A)**:

2.0 - DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DA VENDEDORA E O EMPREENDIMENTO

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



Rua São Paulo, n.º 236 - 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

2.1 - O imóvel, que se constitui no objeto do contrato de promessa de venda e compra 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 Figueirópolis D'Oeste, Estado do **MATO GROSSO**, assim se descrevendo e caracterizando:-
LOTE URBANO N^o ____ - QUADRA ____.

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE URBANO: N^o - ____.

QUADRA: N^o - ____.

ÁREA: ____ M².

Distância em metros _____

Lados _____

Confrontações _____

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\$ _____ (_____) que deverá ser pago em 02 (duas) parcelas pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR**, em moeda corrente nacional, sendo que a primeira será paga imediatamente após a homologação e adjudicação, sendo que a outra terá vencimento em 30 (trinta) dias, sendo a parcela consignada em cheque ao portador em nome do município ou nota promissória.

3.1.1 - Todos e quaisquer pagamentos devidos pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR**, em razão deste contrato, deverão ser efetuados na tesouraria da Prefeitura Municipal de Figueirópolis D'Oeste, ou onde e a quem aquela expressamente indicar, devendo tais pagamentos serem efetuados, em seus respectivos vencimentos, independentemente de qualquer aviso ou



Rua São Paulo, n^o 236 – 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

notificação, sendo permitido outra forma de pagamento, tal como:- documento de ordem de crédito (DOC), ordem de pagamento (OP), depósito em contra corrente do **VENDEDOR**, que será considerada como cumprimento de obrigações contratuais, salvo consentimento expresso por escrito pelo **VENDEDOR**.

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

3.1.3 - O **COMPRADOR** deverá cumprir fielmente o pagamento das parcelas nas datas 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 da parcela: 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.

3.3.3.2 - No caso de atraso superior a 60 (sessenta) dias: além da multa, juros e acréscimos previstos no item anterior, o **COMPRADOR** será notificado a efetuar a quitação do débito sob pena de aplicação de multa adicional, como penalidade, de 10% sobre o valor corrigido.

3.3.2.3 - No caso de atraso superior a noventa 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 da segunda parcela.

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.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

3.3.1 – O **COMPRADOR** que perder o imóvel em razão de inadimplemento das parcelas vencidas 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 tubulações de redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, gás e o que mais necessário for para execução das obras de infra-estrutura 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



Rua São Paulo, nº 236 – 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

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 extra-judicial, 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 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.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

3.8.1 - 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-á em relação aos dias que medirem 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



Rua São Paulo, nº 236 – 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

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 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.



Rua São Paulo, nº 236 – 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 - **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.

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,



Rua São Paulo, nº 236 – 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

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.

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



Rua São Paulo, nº 236 – 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

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 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 001/2006, 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.



Rua São Paulo, nº 236 – 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

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., ___ de _____ de 2016.

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE MT
VENDEDOR

COMPRADOR

Testemunhas:

1
2



Rua São Paulo, nº 236 – 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