CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL
N° 057/2022

CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, que entre si celebram, de um lado, o Município de Pinhal Grande/RS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Integração, nº 2691, inscrito no CNPJ/MF sob nº 94.444.346/0001-22, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor LUCAS MICHELON, doravante denominado simplesmente PROMITENTE VENDEDORA e, de outro lado, Sr. **Valdeci de Souza**, RG n° 7052700056 SSP/RS, CPF n° 992.113.860-04, residente e domiciliado no Cerro Azul, s/n, interior de Pinhal Grande/RS, doravante denominada simplesmente PROMITENTE COMPRADOR, tendo em vista a homologação de licitação para alienação de bem imóvel, conforme **Leilão nº 001/2022**, **Processo Administrativo nº 055/2022** e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alteração posterior, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DO CONTRATO

ITEM N.° 02: Terreno Matrícula n.º 12.621
A= 613,70 m²
Localização: Avenida Integração e uma Rua sem denominação
Quadra 107 - Bairro São José do Pinhal – Pinhal Grande/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO BEM IMÓVEL

O objeto deste contrato terá sua escritura pública lavrada no Tabelionato de Pinhal Grande/RS em até 30 (trinta) dias, sem ônus para o Município, obrigatória e concomitantemente com a integralização e quitação total do pagamento do bem imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA RESPONSABILIDADE SOBRE O IMÓVEL

Uma vez integralizado o pagamento ou do pagamento da primeira parcela, se optado pelo pagamento parcelado, o Município de Pinhal Grande exime-se de total e qualquer responsabilidade sobre o bem imóvel arrematado.

CLÁUSULA QUARTA: PREÇO E PAGAMENTO

O preço total ora contratado é de R$22.700,00 (vinte e dois mil e setecentos reais), a ser pago no caixa da PROMITENTE VENDEDORA, Município de Pinhal Grande/RS, nas seguintes condições:

a) Parcela já paga à vista em 30/05/2022, no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais) conforme comprovante de depósito bancário;

b) Saldo de R$5.700,00 (Cinco mil e setecentos reais) pagas em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R$ 237,50 (duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) (conforme previsto na Lei Municipal n.° 1.406/2007), transformadas em VRM, acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, com primeiro vencimento em 04 de Junho de 2022;
c) As parcelas deverão ser quitadas respeitando-se a ordem cronológica de vencimento;
d) Será acrescida, no caso de atraso do pagamento de alguma parcela, multa de 2% (dois por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela vencida.
e) O PROMITENTE COMPRADOR somente será legítimo proprietário do imóvel, através de escritura pública, após a quitação de todas as parcelas, conforme cláusula segunda deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: RESCISÃO CONTRATUAL

Este contrato poderá ser rescindido pela falta de pagamento de quatro parcelas consecutivas pelo PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo Único - O descumprimento da obrigação assumida neste Contrato deverá ser objeto de comunicação escrita, tendo a parte inadimplente o prazo de 05 (cinco) dias para alegar o que entender de direito.

Ocorrendo a rescisão contratual o imóvel será retomada pelo PROMITENTE VENDEDOR, devendo o PROMITENTE COMPRADOR desocupá-lo no prazo máximo de 30 dias.

Em caso de rescisão contratual o PROMITENTE COMPRADOR será ressarcido do valor pago, descontando-se do mesmo os valores relativos a multas e juros incidentes ao contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DA LICITAÇÃO

Leilão 001/2022.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

01. - Dos direitos:

Constituem direitos do PROMITENTE VENDEDORA, receber o valor deste contrato nas condições avençadas e do PROMITENTE COMPRADOR receber o imóvel nas condições estabelecidas.

02. - Das obrigações:

Constituem obrigações do PROMITENTE VENDEDORA:

a) Promover a lavratura da escritura pública em até 30 (trinta) dias após a quitação do imóvel;

Constituem obrigações do PROMITENTE COMPRADOR:

a) Responsabilizar-se pelo pagamento em dia das parcelas contratadas;
b) Promover melhorias e conservação do imóvel, até sua total quitação, com a finalidade de manter ou melhorar a valorização do mesmo;
c) Responsabilizar-se pelas despesas de IPTU, e demais tributos relativas a utilização do imóvel;

CLÁUSULA OITAVA: DAS RESTRIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

A utilização do imóvel objeto deste contrato, até sua escrituração definitiva, fica restrita à construção de benfeitorias removíveis, podendo ser retiradas e não sendo passíveis de indenização na ocorrência de rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA: DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

O PROMITENTE COMPRADOR sujeita-se as seguintes penalidades:

a) Advertência, por escrito, quando ocorrerem pequenas irregularidades, como atrasos nos pagamentos ou falta de conservação no imóvel.
b) Perda do direito sobre o imóvel, quando ocorrer o atraso de pagamento de quatro parcelas consecutivas, retornando o mesmo ao Patrimônio Público, tendo direito O PROMITENTE COMPRADOR ao ressarcimento do valor pago até o momento sem nenhum tipo de correção, sem qualquer direito a retenção e indenização de benfeitorias realizadas no imóvel.
c) Pagamento de indenização pelas modificações em relação ao estado inicial do imóvel, se estas ocasionarem desvalorização do mesmo, no caso de perda do direito sobre o imóvel acima previsto.

CLÁUSULA DECIMA: DA VIGÊNCIA

O presente Contrato vigorará do dia 01/06/2022 até 04/06/2023 obrigando-se a ele os herdeiros e sucessores do promitente comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO

As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Júlio de Castilhos/RS, para dirimir eventuais controvérsias emergentes da aplicação deste Contrato.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, em 05 (cinco) vias de igual teor e foram, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Pinhal Grande, 01 de junho de 2022.

LUCAS MICHELON
Prefeito de Pinhal Grande

VALDECI DE SOUZA
Promitente Comprador

TESTEMUNHAS: