



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 48/2014
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2014

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE PORTO DOS GAÚCHOS – ESTADO DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Leopoldina Wilke, n.º 19, Centro, Porto dos Gaúchos - MT, CEP 78.560.000, fone (0XX) 66 - 3526-2000, através da sua CML – Comissão Municipal de Licitação, instituída pela portaria 001/2014 de 06/01/2014, 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

**Data e horário para
Credenciamento e**

Entrega dos envelopes:.....30/06/2014 DAS 07:00h ÀS 08:00h (HORÁRIO LOCAL)

Data e horário do Julgamento:.....30/06/2014 ÀS 08:00h HORAS (HORÁRIO LOCAL)

**Local para Credenciamento,
Entrega dos envelopes e**

Julgamento:.....PRÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL, SITUADO NA
PRAÇA LEOPOLDINA WILKE, Nº. 19, CENTRO, CEP:
78.560-000, MUNICÍPIO DE PORTO DOS
GAÚCHOS/MT.

1.0 - DO OBJETO

1.1 - O objeto da presente concorrência é a alienação (venda) de 1.9798 has (uma hectare e noventa e sete ares e noventa e oito centímetros), localizado em área urbana do município de Porto dos Gaúchos – MT, descrito na matrícula Nº 12.573, registrado junto ao Cartório do 1º Ofício Registral e Notarial da Comarca de Porto dos Gaúchos – MT, destinado exclusivamente às empresas interessadas na construção obrigatória de Imóveis residenciais, respeitando as diretrizes da Lei Municipal 500/2014.

1-Nº Patrimônio 6231: 1.9798 has (uma hectare e noventa e sete ares e noventa e oito centímetros), localizado em área urbana do município de Porto dos Gaúchos – MT, descrito na matrícula Nº 12.573, registrado junto ao Cartório do 1º Ofício Registral e Notarial da Comarca de Porto dos Gaúchos – MT, com lance mínimo de R\$ 65.452,19 (sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e dezenove centavos), para pagamento à vista, e lance mínimo de R\$ 85.087,84 (oitenta e cinco mil e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento a prazo em até 02 vezes mensais e iguais; Conforme segue no **Anexo I**:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

1.2 – Os recursos angariados com o referido certame serão investidos na construção de uma área de lazer que será edificada no lote nº 1 da quadra nº 114, desmembrada da matrícula nº 12.573, com a área total de 1.590,00 M², reservado o repasse legal destinado a Secretaria de Educação e Secretaria de Saúde do Município.

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 Porto dos Gaúchos - MT, até a data e horário aprazados, os documentos para habilitação e as propostas em envelopes distintos, fechados com cola, contendo na parte externa os seguintes dizeres:

No envelope Nº 1
Prefeitura Municipal de Porto dos Gaúchos – MT Edital de Concorrência Pública Nº 001/2014 Envelope Nº 1 – Documentação de Habilitação Data de Abertura: Proponente: Razão Social / Nome Completo: _____ Endereço: _____ CNPJ / CPF _____

No envelope Nº 2
Prefeitura Municipal de Porto dos Gaúchos – MT Edital de Concorrência Pública Nº 001/2014 Envelope Nº 2 – Proposta Data de Abertura: Proponente: Proponente: Razão Social / Nome Completo: _____ Endereço: _____ CNPJ / CPF _____

3.0 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar da presente Concorrência pessoas jurídicas, que comprovarem ter Apresentado caução aos cofres da Prefeitura, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação mínima do imóvel pretendido, e ainda atenderem e se submeterem a todas as condições deste edital.

3.1.1 – A caução de 5% (cinco por cento) descrita no item 3.1 do edital poderá ser feita através de Cheque ou Depósito, e será restituída aos participantes que não forem vencedores, ao final do certame.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

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

3.2 - Documento para habilitação:

3.2.1 – Pessoa Jurídica

- a) Comprovante de caucionamento da importância de 5% (cinco por cento) do valor mínimo de venda do imóvel, conforme a oferta para o imóvel.
- b) Prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC ou CNPJ/MF)
- c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores
- d) Cópia do RG e CPF, do representante da empresa;
- e) Comprovante de Endereço

4.0 - DA OFERTA

4.1 – A oferta mínima não poderá ser inferior, ao valor estipulado na avaliação e detalhado em lei conforme segue no **anexo III**, sob pena de desclassificação da proposta.

4.2 - Deverá este, ser apresentado 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**.

5.1.1 A proposta à vista, igual ou superior a avaliação mínima mencionado no item 1.0, terá preferência sobre as propostas ofertadas para o pagamento a prazo.

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 estiverem consignadas, no mesmo envelope, onde deve constar apenas a do imóvel da vez.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

6.1 – No dia, hora e local previstos no preâmbulo deste Edital, reunir-se-á a CML, 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 Pessoa Jurídica, se representada por procurador, estes serão convidados a entregarem à CML 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.

6.3.4 - O representante legal (sócio ou proprietário) devidamente identificado nos documentos de habilitação, não necessita de procuração, conforme dispõe este item.

6.4 – Analisadas as credenciadas e estando as mesmas preenchendo as formalidades, serão lançados em Ata os nomes dos representantes legais, 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 CML 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 vista dos pela CML, depois todos os representante também deverão vista - lós.

6.9 – Em seguida a CML 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 o exigido no item 3.0, e seus sub itens deste Edital.

6.10 - Será inabilitado o participante Jurídica, que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

- a) Deixar de apresentar qualquer dos documentos especificados no item 3.0, dentro da sua categoria;
- b) Que apresentar documento com defeito e desde que o vício não possa ser sanado pela Comissão Municipal de Licitação;
- c) Que apresentar documento sem autenticação ou desacompanhado das originais para comprovação da sua veracidade;

6.11 - A CML, 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.

6.12 - 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 CML, poderão, na seqüência serem abertos os envelopes dizendo conter as **PROPOSTAS DE PREÇOS**.

6.13 - Não havendo possibilidade jurídica ou interesse por parte da CML 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.

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

6.15 - As empresas inabilitadas, no caso de expressa desistência de recursos ou mantido o resultado, terá seu envelope de **PROPOSTAS DE PREÇOS**, devolvido sem violação.

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

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

6.18 – De tudo se lavrará ata circunstanciada.

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

- 6.20.3 – Não haverá tolerância para o horário acima marcado.
- 6.20.4 – Serão convidadas as firmas licitantes habilitadas, 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**.
- 6.20.5 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, a confirmação de que os fechos dos envelopes estão intactos.
- 6.20.6 Após a abertura dos envelopes **PROPOSTA DE PREÇOS** não mais caberá inabilitação de firma licitante, salvo em razão de fatos supervenientes, conhecidos somente após o julgamento da habilitação.
- 6.20.7 – Aberto os envelopes **PROPOSTA DE PREÇOS**, todos os membros da CML e representantes presentes analisarão seus conteúdos, devendo vistar todas as folhas.
- 6.20.8 - Nenhum outro critério de julgamento, que não o de **MAIOR OFERTA**, será utilizado, ainda que seja mais vantajoso.
- 6.20.9 - 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 CML.
 - c) Que tiver seu valor inferior ao mínimo de avaliação.
 - d) Que for consignada na mesma proposta do imóvel da vez quanto ao julgamento.
- 6.20.10 - Havendo divergência entre o valor numérico e o valor por extenso, prevalecerá este último.
- 6.20.11 - Verificada a conformidade das propostas, será considerada vencedora a empresa que apresentar proposta de **MAIOR OFERTA**, levando-se em conta o valor por lote.
- 6.20.12 - As propostas serão classificadas ordinariamente de forma crescente em relação ao preço global ofertado.
- 6.20.13 - 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.
- 6.20.14 - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

6.20.15 – De tudo lavar-se-á ata circunstanciada.

6.20.16 - 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 CML, dentro do prazo do art. 109 do Estatuto Licitatório, de Segunda à Sexta-feira, das 7:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 horas, para o endereço especificado no preâmbulo deste edital.

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

7.1.2 – Decidindo a CML 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 – Caso à adjudicatária (primeira classificada) 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.

8.3 - A adjudicatária que vier a desistir da contratação, sem que para isso apresente motivo aceito pela administração, incorrerá na multa de 5% (cinco por cento) em favor da Administração Municipal de Porto dos Gaúchos, devendo ser recolhida aos cofres do Município no máximo em 5 (cinco) dias a contar da sua aplicação, retendo o valor da caução.

8.3.1 – A administração poderá usar como quitação da multa prevista no item 8.3 o valor dado como garantia prevista no item 3.1.1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

8.4 - 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. Os pagamentos poderão ser efetuados á vista ou parcelados **em até 02 (duas) parcelas da seguinte forma:**

9.1.1. A 1ª (primeira) parcela 02 (dois) dias após a assinatura do CONTRATO e a segunda com intervalo de 30 (trinta) dias após a data de assinatura do CONTRATO.

9.1.2. Caso o Licitante optar pelo pagamento parcelado, sujeitará ao pagamento previsto no item 1.1 do presente edital.

9.2. O montante caucionado para habilitação, no percentual de 5%, será abatido do valor global devido pela empresa para aquisição do imóvel adquirido;

9.3 O não pagamento no prazo estipulado será tomado como inadimplemento contratual, e será considerado desistência e haverá a imediata aplicação de multa de 20% (vinte por cento) em favor da Administração Municipal de Porto dos Gaúchos, devendo ser recolhida aos cofres do Município no máximo em 5 (cinco) dias a contar da sua aplicação.

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.

10.2 - No caso de ser declarado vencedor do certame e não efetuar o pagamento no prazo citado no edital, não será devolvido o valor de 05% (cinco por cento) recolhido para a fase de habilitação, conforme prevê o item 3.0, e ainda multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel em caso de desistência.

11.0 - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:

11.1 – A empresa vencedora do certame deverá obedecer rigorosamente às diretrizes das Leis de nº 020/2002, Lei nº 500/2014, Lei nº 276/2009, Código de Postura e Código de Obras e suas respectivas alterações, devendo esta em um prazo não superior a 12 (doze) meses após a referida arrematação disponibilizar os terrenos para a construção.

11.2 – A empresa que não cumprir a obrigação prevista no item 11.1. será penalizado com aplicação de multa de 20% (vinte por cento) em favor da Administração Municipal de Porto dos Gaúchos, devendo ser recolhida aos cofres do Município no máximo em 5 (cinco) dias a contar da sua aplicação.

11.3. - O não pagamento da multa no prazo estabelecido no item 11.2 implicará na inscrição em dívida ativa e a consequente cobrança judicial, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

12.0 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - 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.

12.2 - O bem em questão pode ser visitado a qualquer hora, no endereço citado na localização do objeto.

12.3 - O edital completo estará fixado no mural da sede da Prefeitura Municipal de Porto dos Gaúchos e em outros locais públicos, e poderá ser adquirido gratuitamente, em horário de expediente.

12.4 – As despesas com transferências e documentos dos imóveis correrão única e exclusivamente por conta do comprador.

12.5 – As transferências de propriedade se darão por escritura pública, nos moldes da Lei, e serão feitas única e exclusivamente ao comprador, exceto em casos excepcionalíssimos.

12.6 – Enquanto não for quitado o imóvel junto a Prefeitura Municipal, o comprador não poderá revender o imóvel, sob pena de desfazimento do negócio, e perda do montante já pago a Prefeitura Municipal.

12.7 - Outras informações poderão ser obtidas com a Comissão Municipal de Licitação, de segunda a sexta, das 7:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Porto dos Gaúchos.

12.8 – O Foro da Comarca de Porto dos Gaúchos é o competente para dirimir as questões que possam surgir em razão desta Concorrência Pública.

Porto dos Gaúchos - MT, 29 de maio de 2014.

Helielson Teodoro Alves
Presidente da CML



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

ANEXO – I
(MINUTA)

MODELO DE CARTA PROPOSTA

Porto dos Gaúchos – MT., ____ de _____ de 2014.

À
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
REF. CONCORRÊNCIA PÚBLICA 001/2014.
OBJETO: VENDA DE IMÓVEL

PROPOSTA DE PREÇOS

Vimos pela presente propor nossos preços para aquisição do imóvel abaixo discriminado, apresentando nossa proposta de preços anexo:

MATRICULA DO IMÓVEL	AREA	VALOR DA OFERTA

Declaramos que aceitamos todas as condições do edital.

Formas de Pagamento:

- () Avista
() Parcelado em __ (____) vezes

Prefeitura Municipal de Porto dos Gaúchos – MT
Edital de Concorrência Pública Nº ____/2014
Envelope Nº 1 – Documentação de Habilitação
Data de Abertura: __/__/2014

Proponente:

Razão Social /: _____

Endereço: _____

CNPJ /: _____

Sem mais colocamo-nos a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente

Empresa tal/Fulano de Tal

Responsável legal/ proponente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

ANEXO – II

(MODELO)

CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa _____, situada na _____, inscrita no CNPJ _____, através do seu(a) diretor(a) Sr(a) _____, brasileiro, _____, Residente na _____, portador do RG _____ e CPF _____, vem **CRENCIAR** 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 ___/2014**, realizada pelo Município de Porto dos Gaúchos - MT, podendo para tanto assinar documentos, apresentar 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 2014.

Empresa _____
Nome do responsável legal _____
(é necessário reconhecer firma)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

ANEXO – III

LEI Nº 500/2014 De 21 de Maio de 2014.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS



LEI Nº. 500/2014

De: 21 de Maio de 2014.

"Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Leiloar uma Área Urbana com condições e dá Outras Providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS/MT; Sr. Moacir Pinheiro Piovesan, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Leiloar uma área pública, para construção exclusivamente de imóveis residenciais a fim de servir a população de Porto dos Gaúchos/MT que não seja proprietária de outro imóvel Urbano ou Rural.

§ 1º - As características e confrontações do bem público imóvel de que trata o caput deste artigo, encontra-se descrito na matrícula nº 12.573, registrada junto ao Cartório do 1º Ofício Registral e Notarial da Comarca de Porto dos Gaúchos MT, com área total de 1,9798 has (um hectare e noventa e sete ares e noventa e oito centímetros), avaliada em R\$ 65.452,19 (sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e dezenove centavos).

§ 2º - No Edital de convocação para leilão de área Pública será estabelecido a forma de pagamento do imóvel a ser leiloado, devendo este não ser superior a 90 (noventa) dias, bem como todos os encargos e recomendações necessárias na utilização da área leiloada.

§ 3º - Os recursos angariados com o referido leilão serão totalmente investidos na construção de uma área de lazer que será edificada no lote nº 01 da quadra nº 114, desmembrada da matrícula nº 12.573, com área total de 1.590,00 M².

Art. 2º - A Empresa ganhadora do certame deverá obedecer rigorosamente às diretrizes das Leis de nº 020/2002, Código de Postura e a de nº 276/2009, Código de Obras e suas respectivas alterações, devendo esta em um prazo não superior a 12 (doze) meses após a referida arrematação disponibilizar os terrenos para construção.

Art. 3º - Fica desafetada a área a ser leiloada de sua destinação pública específica.

Art. 4º - As despesas decorrentes do negócio jurídico, da transferência imobiliária e demais encargos, inclusive, o recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da Empresa ganhadora do certame.

Art. 5º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processado o leilão, realizar todos os registros contábeis e patrimoniais necessários ao cumprimento da presente Lei.

Página 1 de 2
Projeto de Lei nº 029/2014



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS



Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Porto dos Gaúchos MT, em 21

de Maio de 2014.


MOACIR PINHEIRO PIOVESAN
Prefeito Municipal de Porto dos Gaúchos/MT

Página 2 de 2
Projeto de Lei nº 029/2014



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

ANEXO – IV - MINUTA DO CONTRATO

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

CONTRATO N.º ____/2014.

O Município de **PORTO DOS GAÚCHOS**, Comarca de **PORTO DOS GAÚCHOS** estado do **MATO GROSSO**

IMÓVEL: - URBANO MATRICULA N.º ____ 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 **VENDEDORA**, o município de **Porto dos Gaúchos**, inscrito no CNPJ sob n.º 03.204.187/0001-33, situada na Praça Leopoldina Wilke, n.º 19, Centro, Porto dos Gaúchos – MT, Comarca de **PORTO DOS GAÚCHOS**, Estado do **MATO GROSSO**, achando-se seus atos constitutivos e demais atos sociais, arquivados na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. MOACIR PINHEIRO PIOVESAN, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, residente e domiciliado na Rua Dona Alvina, s/n.º., Centro, Município de Porto dos Gaúchos/MT.

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

2.0 - DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DA VENDEDORA E O EMPREENDIMENTO

A **VENDEDORA** é proprietária e legítima possuidora do **IMÓVEL URBANO**, localizado no Município de **PORTO DOS GAÚCHOS**, Comarca de **PORTO DOS GAÚCHOS**, Estado do **MATO GROSSO**, localizando-se na área central da cidade, imóvel esse devidamente autorizado e aprovado pela Lei Municipal N.º 500/2014, nos termos da legislação pertinente, integralmente emancipado. O referido imóvel encontra-se registrado no competente Registro Imobiliário da Comarca de _____, Estado do **MATO GROSSO**, sob n.º ____ na **MATRÍCULA n.º _____**, de _____.

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 **“Lote”** (assim grafado), foi adquirido pela **VENDEDORA** na conformidade do título aquisitivo referido no item **“2.0”**, encontrando-se localizado no perímetro urbano do Município de **Porto dos Gaúchos**, Comarca de **PORTO DOS GAÚCHOS**, Estado do **MATO GROSSO**, assim se descrevendo e caracterizando:- **IMÓVEL URBANO MATRICULA N.º ____ ÁREA: ____.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL URBANO: MATRICULA 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, a **VENDEDORA** 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 pelo **COMPRADOR** à **VENDEDORA**, em moeda corrente nacional, em __ (____) parcela(s), sendo a 1ª parcela 2 (dois) dias após a assinatura do contrato e a segunda com intervalos de 30 (trinta) dias após a data de assinatura do CONTRATO e juros moratórios em atenção ao item 1.1 do presente edital.

3.1.1 - Todos e quaisquer pagamentos devidos pelo **COMPRADOR** à **VENDEDORA**, em razão deste contrato, deverão ser efetuados na tesouraria da Prefeitura Municipal de Porto dos Gaúchos, ou onde e a quem aquela expressamente indicar, devendo tais pagamentos serem efetuados, em seus respectivos vencimentos, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

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 pela **VENDEDORA**, 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 não pagamento no prazo estipulado será tomado como inadimplemento contratual, e será considerado por desistência e haverá a imediata aplicação de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato em favor da Administração Municipal de Porto dos Gaúchos, devendo ser recolhida aos cofres do Município no máximo em 5 (cinco) dias a contar da sua aplicação, retendo-se o valor de 05% (cinco por cento) recolhido pelo arrematante.

3.1.4 A Administração Municipal descontará do valor pago pelo comprador a quantia estipulada no item 3.1.3 do contrato pelo inadimplemento contratual.

3.2 - Todas as obrigações contratuais do **COMPRADOR** deverão ser pagas e/ou cumpridas pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

mesmo, na data de seu respectivo vencimento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação.

3.3 - Fica assegurado ao **COMPRADOR** o direito de liquidar totalmente sua dívida perante a **VENDEDORA**. a) - A liquidação antecipada, poderá ser efetivada, e sempre na sede da **VENDEDORA**, em **PORTO DOS GAÚCHOS-MT.**

3.4 - **POSSE DO IMÓVEL** - O **COMPRADOR** entra na posse precária do imóvel objetivado por este contrato, a partir desta data, após a confirmação se o pagamento for em dinheiro ou se for em cheque da compensação deste, após o efetivo e integral desconto do cheque representativo da parcela de sinal e princípio de pagamento (item 3.1.2), configurando-se tal transferência de posse pela simples compensação bancária do(s) cheque(s) dado(s) em pagamento, obrigando-se exercê-la naquelas condições, sempre em nome da **VENDEDORA**, enquanto estiver em vigor este contrato, e achando-se o **COMPRADOR** dando regular e pontual cumprimento as obrigações decorrentes deste ajuste. A posse assim transferida ao **COMPRADOR** será por ele exercida, a título precário e em nome da **VENDEDORA** até a outorga da escritura definitiva de venda e compra em cumprimento final a este compromisso.

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

3.4.2 - Qualquer das partes poderá pleitear compensação ou indenização, se for apurada diferença na área do “imóvel”, que seja excedente a 5% (cinco por cento) para mais ou para menos. Acima dessa margem de 5% (cinco por cento), eventual diferença na área será acertada em dinheiro, prevalecendo o preço unitário do metro quadrado ajustado neste contrato. No entanto, qualquer reclamação do **COMPRADOR**, quanto ao disposto neste inciso “3.4.2”, somente será considerada pela **VENDEDORA**, se aquele manifestar sua reclamação, por escrito, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar desta data, pois o “imóvel” lhe foi entregue demarcado, segundo expressamente reconhece e declara o **COMPRADOR**.

3.4.3 - É facultado à **VENDEDORA** o direito de retenção do imóvel, enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do **COMPRADOR** e estipuladas para cumprimentos até a data prevista para a emissão em sua posse precária, ou seja, até a efetiva compensação de cheque de sinal e princípio de pagamento no valor de R\$ _____ (_____).

3.5 - **EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES PELO COMPRADOR** - No exercício da posse, o **COMPRADOR** poderá introduzir as benfeitorias e construções que lhe aprovar, desde que aprovadas pelos Poderes Públicos competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de **PORTO DOS GAÚCHOS-MT**, 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, em especial respeitando as diretrizes da Lei Municipal nº 500/2014.

3.6 - **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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

competentes em relação ao “imóvel”, mesmo que feitas em nome da **VENDEDORA**, 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 **PORTO DOS GAÚCHOS-MT**, 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 respeitar rigorosamente as diretrizes da Lei nº 020/2002, Lei nº 500/2014, Lei nº 276/2009, Código de Postura, Código de Obras e suas respectivas alterações; **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.

3.7 - 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 **TOTALIDADE DO IMÓVEL**.

3.7.1 - 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.

3.7.2 - O não cumprimento pelo **COMPRADOR** das obrigações referidas no item “3.7” e seus incisos, implicará, se tais valores forem atendidos pela **VENDEDORA**, 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**.

3.8 - 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 da **VENDEDORA**. 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 pela **VENDEDORA**, 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 da **VENDEDORA**, cumprindo ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

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 da **VENDEDORA**.

3.8.1 - 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.

3.9 - **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.

3.9.1 - As multas moratórias, devidas pelo **COMPRADOR**, serão sempre de 2% (dois 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. 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.

3.10 - 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.

3.10.1 - 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 mediam entre a data do vencimento do débito e aquela da efetiva liquidação deste.

3.10.2 - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

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.

3.10.3 - 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;

3.10.4 - 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.

3.11 - 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 à **VENDEDORA**, 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.

3.12 - **INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL; ALTERNATIVAS DA VENDEDORA** - 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 à **VENDEDORA**, 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.

3.13 - **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 pela **VENDEDORA**, 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**, pela **VENDEDORA**, segundo o valor de reposição das mesmas, deduzindo-se daquele uma taxa de depreciação de 10% (dez



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

por cento) por ano ou fração que aquelas possuírem.

3.14 - Observado o disposto no inciso “3.15.1”, 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.

3.14.1 - 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 “3.14” retro, o **COMPRADOR** receberá da **VENDEDORA** os valores que ao mesmo favoreçam, em razão do quanto disposto no item “3.15” 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.

3.15 - **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 da **VENDEDORA**, em atenção a Lei Municipal nº 500/2014. 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 a **VENDEDORA**, como em razão de todas as demais obrigações pelo mesmo assumidas em razão deste contrato.

3.15.1 - A cessão ou transferência de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento está condicionada ao pagamento pelo então cedente, em favor da **VENDEDORA**, 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.

3.15.2 - O cessionário dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, nos termos deste item “3.16” 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.

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

3.16 - **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, a **VENDEDORA** outorgará ao **COMPRADOR**, Escritura Definitiva de Venda e Compra do “imóvel” objeto do presente contrato, em Tabelião de escolha da **VENDEDORA**, em dia e hora que esta designará, obrigando-se o **COMPRADOR**, a receber dita



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

escritura.

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

3.16.2 - 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 “3.6” e suas alíneas, que serão expressamente transcritas e ratificadas no citado ato.

3.16.3 - 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 **Porto dos Gaúchos-MT**.

3.17 - **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.

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

3.19 - **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** - O **COMPRADOR** obriga-se a comunicar por escrito à **VENDEDORA**, qualquer alteração no endereço 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.

3.20 - **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.

3.21 - **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**.

3.22 - **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 a **VENDEDORA**. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

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.

3.23 - 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.

3.24 - O COMPRADOR obriga-se, imediatamente após lhe ter sido transferido o domínio sobre o **“imóvel”** a providenciar junto à Prefeitura Municipal de **Porto dos Gaúchos – MT**, 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 a **VENDEDORA** pelas despesas porventura feitas pela mesma, ainda pagar-lhe uma taxa de serviço correspondente a 2 (dois) salários mínimos então vigente naquela cidade.

3.25 - FÓRO 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.

4.0 - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:

4.1 – A empresa vencedora do certame deverá obedecer rigorosamente às diretrizes das Leis de nº 020/2002, Lei nº 500/2014, Lei nº 276/2009, Código de Postura e Código de Obras e suas respectivas alterações, devendo esta em um prazo não superior a 12 (doze) meses após a referida arrematação disponibilizar os terrenos para a construção.

4.2 – A empresa que não cumprir a obrigação prevista no item 11.1. será penalizado com aplicação de multa de 20% (vinte por cento) em favor da Administração Municipal de Porto dos Gaúchos, devendo ser recolhida aos cofres do Município no máximo em 5 (cinco) dias a contar da sua aplicação.

4.3. - O não pagamento da multa no prazo estabelecido no item 11.2 implicará na inscrição em dívida ativa e a consequente cobrança judicial, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

5.0 - CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

5.1 - 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.

5.2 - 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.

Porto dos Gaúchos - MT, ___ de _____ de 2014.

Município de Porto dos Gaúchos/MT
MOACIR PINHEIRO PIOVESAN
Prefeito Municipal
O VENDEDOR

A COMPRADORA

Testemunha 01

Testemunha 02