



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE CODÓ
Prefeitura Municipal de Codó



CONTRATO Nº 20240183

Processo n.º INEXIGIBILIDADE 04/2024

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL ONDE SERA IMPLEMENTADO O ATERRO SANITÁRIO, conforme Lei Municipal de nº 1.994, de 04 de Janeiro de 2024

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE CODÓ, ESTADO DO MARANHÃO**, administração pública direta, inscrita no CNPJ/MF sob nº **06.104.863/0001-95**, com sede na praça ferreira bayma, 538, representada pela Sr.(a) **ANDREA NICOLE VERAS NERES**, SECRETÁRIA, neste ato simplesmente denominado **CONTRATANTE/COMPRADOR**, e, de outro lado, o Sr. **JOSÉ FERREIRA DE ARAÚJO**, CNPJ/CPF CPF 216.137.293-91, portador do(a) CPF 216.137.293-91, aqui, simplesmente denominado **VENDEDOR**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente instrumento tem como **OBJETO** a aquisição de 08ha(oito hectares) de parte do imóvel rural identificado pelo Código INCRA/SNCR: 9999205193162, descrito na matrícula de nº 1002, Cartório (CNS): (03.147-6) Codó - MA, responsável pelo Registro de Imóveis de Codó, imóvel este então de propriedade de José Ferreira de Araújo, portador do CPF nº 216137293-91, residente e domiciliado na Travessa Teresina, 2173 - Bairro São Sebastião, CEP: 65400-000/MA.

CLAUSULA SEGUNDA - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente aquisição fundar-se-á no inc. V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, que regulamenta hipótese específica de contratação direta para compra ou locação de imóvel para a Administração Pública, in verbis:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...] V - aquisição [...] de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

A lei Municipal **1.994/2024** autoriza a aquisição do imóvel objeto deste contrato.

E tudo o que consta no processo administrativo de nº 0456/2024

CLAUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES

3.1. DO VENDEDOR

3.1.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do **COMPRADOR** na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

3.1.2. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao **COMPRADOR**, antes da imissão da posse;

3.1.3. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves imediatamente após a quitação.

3.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data da escrituração do imóvel, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.

3.1.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

3.1.6. Permitir que o **COMPRADOR** realize obras durante o íterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do **VENDEDOR**.

3.2. DO COMPRADOR

PIÇA FERREIRA BAYMA



CamScanner



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE CODÓ
Prefeitura Municipal de Codó



- 3.2.1.** Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;
- 3.2.2.** Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;
- 3.2.3.** Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;
- 3.2.4.** Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDOR;
- 3.2.5.** Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

A COMPRADORA concorda em realizar o pagamento do valor total de R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), referente à compra do imóvel descrito na Cláusula 1ª, o qual será pago da seguinte forma:

- a) No ato da Assinatura do contrato, deverá ser emitida uma Nota de Empenho no valor total da transação.
- b) imediatamente após a publicação do contrato, o pagamento deverá ser realizado à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado/finalidade na Conta a ser repassado pelo vendedor.

CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos orçamentários para atender à presente aquisição serão:

Fonte de Recursos - 1500000000 - Receita não vinculada de Impostos. Órgão 17 - Fundo Municipal de Meio Ambiente Unidade 01 - Fundo Municipal de Meio Ambiente Função 18-Gestão Ambiental Subfunção 122 - Administração Geral Projeto/Atividade 2.079 - Manutenção e Funcionamento do Fundo Municipal de Meio Ambiente Natureza da Despesa 4.4.90.61.00 - Aquisição de Imóveis Subelemento da Despesa 4.4.90.61.03 - Terrenos

CLÁUSULA SEXTA

Os cadastros municipais deverão ser modificados após a realização de escritura pública de compra e venda.

CLÁUSULA SÉTIMA

A recusa injustificada do comprador em realizar o pagamento do preço do imóvel caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando o pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato

CLÁUSULA OITAVA

O descumprimento quaisquer das cláusulas deste contrato pelo vendedor importarão em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA NONA

RAFA FERREIRA BAYMA



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE CODÓ
Prefeitura Municipal de Codó



O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, após a escritura pública, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474, combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

Nos termos do Art. 117 da Lei nº. 14.133/21, a CONTRATANTE designará um servidor, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, referente aos itens competentes à sua Secretaria, anotando em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessária a regularização das falhas ou defeitos observados.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O presente contrato passa a vigorar imediatamente entre as partes no ato da assinatura do mesmo.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

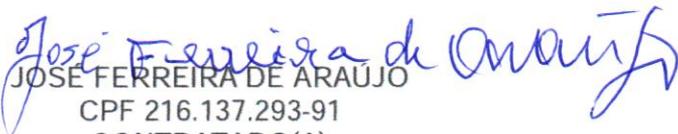
CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Contrato será o da Comarca de Codó.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente Instrumento Contratual em 03(três) vias de igual teore forma, para um só efeito.

CODÓ - MA, 26 de Março de 2024


FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
CNPJ(MF) 06.104.863/0001-95
CONTRATANTE


JOSE FERREIRA DE ARAÚJO
CPF 216.137.293-91
CONTRATADO(A)