



CONTRATO DE COMPRA E VENDA N.º 111/2018

Pelo presente Instrumento contratual de Compra e Venda de terreno e na melhor forma de direito, as partes:

O (A) **PROMITENTE VENDEDOR (A):** **Geraldo Mangel Luiz Ribeiro**, brasileiro, casado, agricultor, Rg. 1703660 SSP/GO, CPF MF 915474311-72, residente e domiciliado na Rua Capim Puba, qd. C, lt. 11, s/n, centro, Heitorai/GO; doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR(A)**.

O (A) **PROMITENTE COMPRADOR (A):** **Município de Heitorai**, pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ sob o n. CNPJ sob o n. 02.296.002/0001-03, com sede na Rua Coronel Heitor, s/n, centro, Heitorai, representado pelo Prefeito do Município de Heitorai/GO, CPF: 800.432.911-04, na forma da legislação municipal autorizadora, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

Pactuam as condições decorrentes de Compra e Venda e Outras Avenças, na melhor forma de direito, e ainda consoante o disposto no art. 24, inciso X da Lei n. 8666/93, e segundo as cláusulas e condições a seguir:

OBJETO: Aquisição de uma gleba de terras de 4,84 há, situada na Fazenda Capim Puba ou Coelho, com as seguintes descrições: começa no vértice marco M2 cravado nas confrontações de terras de Área Remanescente de Mateus Miranda e Florentina Eduardo da Cunha. Daí, segue com o azimuth e distância de 143°26'15" – 131,04 metros confrontando com terras de Florentina Eduardo da Cunha até o vértice marco M03 cravado a margem direita da estrada que liga Heitorai a Goiás. Daí, segue com margeando esta estrada, neste mesmo sentido com os azimutes e distâncias de: 215° 18' 19" – 131,53 metros até o vértice M04, 211° 30' 26" – 118,25 metros até o vértice M05, 214° 05' 53" – 223,93 metros confrontando com terras de Geraldo Mangel Luiz Ribeiro até o vértice M6A. Daí, segue com azimuth e distância de 52° 45' 01" – 282,76 metros confrontando com terras da área remanescente de Mateus Miranda até o vértice M2, onde teve início. Extraído da matrícula n. 1246, Livro n. 2-D, às folhas 193, sendo Uma Gleba de Terras com a área de 16,9400 hectares, denominado: Fazenda Capim Puba ou Coelho. Conforme certidão de imóvel expedida pelo CRI local em 28 de janeiro de 2015.

CLÁUSULA PRIMEIRA:
DO IMÓVEL

O(A) **PROMITENTE VENDEDOR(A)** é legítimo proprietário do imóvel acima descrito, regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóvel de [cidade] sob o nº 1246 e inscrito no livro 2-D as fls. 193 do CRI local.

CLÁUSULA SEGUNDA:
DAS PREMISSAS

O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** pretende desenvolver no Imóvel adquirido ações a atividades inerentes a finalidades públicas.

Geraldo Mangel Luiz Ribeiro



CLÁUSULA TERCEIRA:

DA COMPRA E VENDA

O(A) PROMITENTE VENDEDOR(A), pelo presente Instrumento, se compromete a vender o Imóvel acima descrito e a(o) PROMITENTE COMPRADOR(A) a adquiri-lo, na conformidade com as condições e cláusulas estipuladas no presente Instrumento.

CLÁUSULA QUARTA:

DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor pelo qual a(o) PROMITENTE VENDEDOR(A) se compromete a vender e a PROMITENTE COMPRADOR(A) a adquirir o referido Imóvel é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que serão pagos diretamente pela Caixa Econômica Federal em conta bancária que será indicada pelo(a) PROMITENTE VENDEDOR(A), que poderá ser parcelado em tantas parcelas quantas forem necessários ao pagamento integral, dentro do prazo final de 12 (doze) meses.

Parágrafo Primeiro:

O valor será devido após a concretização da compra e venda aqui pactuada, bem como após a escritura definitiva do imóvel descrito neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DOS DOCUMENTOS

O (A) PROMITENTE VENDEDOR (A), quando solicitada pelo (a) PROMITENTE COMPRADOR (A) face à exigência dos órgãos de análise e aprovação, respeitados os prazos habituais para expedição pelas repartições competentes, se obriga a entregar a esta última os documentos necessários, alguns dos quais seguem abaixo relacionados:

Pessoa Física:

Certidão negativa federal, estadual, municipal, fgts, inss, certidão negativa trabalhista, certidão de falências e recuperações judiciais.

Do imóvel:

- Certidão atualizada de inteiro teor da Matrícula contendo registros atuais, negativos de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel;
- Título aquisitivo devidamente registrado na Matrícula imobiliária;
- Certidão quinquenal;
- Comprovante de recolhimento do ITR e do CCIR.

Parágrafo Único:

Os documentos e certidões pessoais referidos nas alíneas acima serão obtidos e suportados pelo(a) PROMITENTE VENDEDOR(A), assim como os demais que vierem a ser exigidos.

CLÁUSULA SEXTA: CONDIÇÕES GERAIS

Será de exclusiva responsabilidade do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) solicitar e obter os documentos e autorizações para aprovação de qualquer empreendimento imobiliário relativo à implantação de qualquer empreendimento habitacional no Imóvel, aprovação de projetos da Prefeitura Municipal e dos demais Órgãos e autoridades responsáveis pela vigilância e preservação do meio ambiente. A outorga da presente opção de compra e venda não implica a(o) PROMITENTE VENDEDOR(A), agora e no futuro,

x *Gleide Maria da Silva*



em quaisquer obrigações, vinculações ou ônus com os órgãos públicos envolvidos no plano habitacional já mencionado, sendo por conta e risco do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) as despesas e investimentos necessários.

Parágrafo Único:

As despesas com taxas, emolumentos, laudos e quaisquer outros documentos necessárias à implantação do empreendimento, ressalvadas aquelas relacionadas nas Cláusulas anteriores, caberão exclusivamente a(o) PROMITENTE COMPRADOR(A), sem qualquer participação do(a) PROMITENTE VENDEDOR(A).

CLÁUSULA SÉTIMA: DA POSSE

Após a confecção e registro da escritura de compra e venda, o Município COMPRADOR tomará posse de imediato do terreno, podendo usar, gozar e dispor do bem, utilizando o mesmo para finalidades de interesse público, em prol do bem comum. Devendo, e podendo agir como possuidor e legítimo proprietário.

CLÁUSULA OITVA: DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

As partes signatárias, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Itaguaru/GO, como competente para dirimir quaisquer dúvidas que decorram deste contrato, elidindo qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por expressar fielmente a vontade do(a) PROMITENTE VENDEDOR(A) e do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), firmam o presente Instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Heitorai/GO, 05 de junho de 2018.

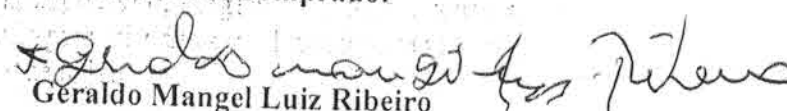

Município de Heitorai

CNPJ sob o n. 02.296.002/0001-03

Representante Legal

Lucio Pires dos Santos

Promitente Comprador


Geraldo Mangel Luiz Ribeiro

Rg. 1703660 SSP/GO

CPF MF 915474311-72

Promitente Vendedor

Testemunhas:

1. 

2. _____