



CONTRATO DE COMPRA E VENDA N.º 0129/2018

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

O (A) **PROMITENTE VENDEDOR (A): MESSIAS NUNES COUTINHO**, brasileiro, solteiro, lavrador, maior capaz, Rg. 1.403.817 SSP/GO, CPF MF 323.247.741-00 e **ANTÔNIO NUNES COUTINHO** brasileiro, casado, lavrador, maior capaz, Rg. 1.466.243 SSP/GO e CPF MF 274.016.931-00 residentes e domiciliados na Fazenda Capim Puba, neste município de Heitorai/GO; doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDORES**.

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, Lucio Pires dos Santos, 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 2,42 há, extraída de uma área de 28.40,10 hectares situada na Fazenda Capim Puba ou Coelho, com as seguintes descrições: começa no vértice marco M2 cravado nas confrontações de terras de Antônio Euripedes Nunes Coutinho. Daí, segue com o azimute e distância de $76^{\circ}09'19''$ – 195,55 metros até o vértice marco M.03, $169^{\circ}29'25''$ – 20,00 metros até o vértice M.04, $170^{\circ}31'12''$ – 81,65 metros até o vértice M.05, confrontando com loteamento urbano. Daí, segue com azimute e distância de $249^{\circ}10'05''$ – 213,15 metros confrontando com terras de Messias Nunes Coutinho até o vértice M.21, Daí, segue com azimute e distância de $347^{\circ}25'59''$ – 112,35 metros, até o vértice marco M.20, $48^{\circ}30'03''$ – 27,00 metros até o vértice marco M.19, $295^{\circ}14'54''$ – 3,90 metros confrontações de terras de Antônio Euripedes Nunes Coutinho até o vértice M.02 onde teve início. Extraído da matrícula n. M-737 V, Livro n. 2-B, às folhas 256, e, M-738, Lv 2B, fls 257, denominado: Fazenda Capim Puba ou Coelho. Conforme certidão de imóvel expedida pelo CRI local em 25 de Setembro de 2018.

CLÁUSULA PRIMEIRA:
DO IMÓVEL

OS PROMITENTE VENDEDORES são legítimos proprietários do imóvel acima descrito, regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóvel de [cidade] sob o n.º M-737 V 2B fls 256 e M – 738 fls 257 Lv 2B do CRI local.

CLÁUSULA SEGUNDA:
DAS PREMISSAS

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



CLÁUSULA TERCEIRA:

DA COMPRA E VENDA

OS PROMITENTE VENDEDORES, pelo presente Instrumento, se comprometem 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 os PROMITENTES VENDEDORES se comprometem a vender e a PROMITENTE COMPRADOR(A) a adquirir o referido Imóvel é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que serão pagos diretamente pela Caixa Econômica Federal em conta bancária que será indicada pelos PROMITENTES VENDEDORES, 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

OS PROMITENTES VENDEDORES, 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 pelos PROMITENTES VENDEDORES, 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 aos PROMITENTES VENDEDORES, agora e no futuro, 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 dos PROMITENTES VENDEDORES.

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.

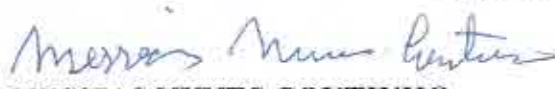
CLÁUSULA OITAVA: DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

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

Por expressar fielmente à vontade dos PROMITENTES VENDEDORES 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, 01 de Outubro de 2018.


Município de Heitorai
CNPJ sob o n. 02.296.002/0001-03
Representante Legal
Lúcio Pires dos Santos
Promitente Comprador


MESSIAS NUNES COUTINHO
Rg. 1.403.817 SSP/GO
CPF MF 323.247.741-00
Promitente Vendedor


ANTÔNIO NUNES COUTINHO
Rg. 1.466.243 SSP-GO.
CPF MF 274.016.931-00
Promitente Vendedor

Testemunhas:

1. Édina Boneto da Silva. 010.208.171-94.
2. João Roberto de Aguiar. 706379581-65