



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**ANEXO III**  
**MINUTA CONTRATUAL**  
**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA N° .....**

**Licitação n° 125/2019**  
**Concorrência Pública 04/2019**

**VENDEDOR: MUNICÍPIO DE TRÊS PASSOS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Santos Dumont, 75, inscrito no CNPJ sob n° 87.613.188/0001-21, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. José Carlos Amaral, brasileiro, casado, portador do CPF n° 954.402.080-20, residente e domiciliado nesta cidade de Três Passos-RS.

**COMPRADOR:** \_\_\_\_\_, brasileiro(a), casado(a),  
\_\_\_\_\_(profissão), inscrito no CPF sob n° \_\_\_\_\_,  
RG \_\_\_\_\_, residente e domiciliado  
à \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA PRIMEIRA: Do vínculo com licitação e objeto:**

O presente contrato vincula-se ao Edital de Licitação n° 125/2019, Concorrência Pública 04/19.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Da descrição dos itens objetos do presente contrato**

O presente contrato tem como objeto a alienação do domínio pleno dos imóveis de propriedade do Município de Três Passos/RS, caracterizado(s) pelo seguinte bem imóvel:

- a) O Município de Três Passos/RS., como legítimo proprietário do imóvel situado à....., objeto da matrícula n°....., registro de Imóveis da Comarca de Três Passos, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, em obediência as determinações contidas na licitação n° 125/19, concorrência pública n° 04/19.

**Parágrafo único:** A VENDEDORA, pelo presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) comprador(es), o imóvel acima descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, no estado em que se encontra, vistoriado pelos compradores.

**CLÁUSULA TERCEIRA: Do valor**

O valor total da venda é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) que serão pagos conforme clausula abaixo.

O preço acima referido corresponde a proposta vencedora na concorrência pública n° 04/19, licitação 125/19, conforme lei 8.666/93

**CLÁUSULA QUARTA: Do pagamento**

O imóvel acima qualificado poderá ser alienado à vista ou parcelado, conforme termos do edital.

- a) À vista com pagamento integral no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento.
- b) Através de financiamento junto ao Município, em seis parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ \_\_\_\_\_, a primeira com vencimento 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

- c) Através de financiamento imobiliário: Com pagamento integral no prazo de 30(trinta) dias após a assinatura deste instrumento.

**Parágrafo único:** Para todas as formas de pagamento acima elencadas será emitido boleto para pagamento, onde constarão os juros e multas por atraso.

**CLÁUSULA QUINTA: Da condição Resolutiva**

Caso o comprador não efetuar o pagamento do valor integral de venda até o prazo estipulado na cláusula quarta deste instrumento, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/02, independente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

**Parágrafo primeiro:** Configurada a condição resolutiva expressa neste contrato, será revertido ao Município, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao comprador à penalidade constante no Edital da Concorrência Pública nº 04/2019, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Outorgado/comprador.

**Parágrafo segundo:** Para fins de cancelamento do ato de registro deste contrato junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa no presente instrumento, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Secretaria de Administração ou Procuradoria Jurídica do Município, ou pela Divisão de Patrimônio, acompanhado de via original ou autenticada deste contrato, declarando o Outorgado, desde já, o seu aceite expresso e de caráter irrevogável a este cancelamento.

**Parágrafo terceiro:** O outorgado somente será admitido na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

**Parágrafo quarto:** É de inteira responsabilidade do Outorgado a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista neste contrato, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivo integralmente com recursos próprios do outorgado dentro do prazo assinalado na Cláusula Quarta deste instrumento.

**Da vigência e fiscalização do contrato**

O presente contrato terá vigência pelo período de 12 meses a contar de sua assinatura, ou seja, até ..... A fiscalização dos termos contratuais será efetuada pela Secretária de Administração Cristiane Sell Muller e pelo Secretário de Finanças Lucas Neckel.

**CLÁUSULA SEXTA: Da posse e transferência definitiva:**

A transferência e posse do objeto do presente instrumento dar-se-á através de escritura pública de compra e venda, correndo as despesas desta por conta do PROMITENTE COMPRADOR.

**Parágrafo primeiro:** É de inteira responsabilidade do promitente comprador (a) a apresentação da documentação requisitada pelo Cartório de Registros de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, sob pena de desfazimento do negócio.

**CLÁUSULA OITAVA: Normas legais incidentes sobre o contrato**

Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, aceitas incondicionalmente pelos contratantes como eficaz para os termos deste contrato, a que se sujeitam, bem como para solucionar eventuais dúvidas em relação ao mesmo.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**CLÁUSULA NONA: Responsabilidades do comprador:**

§ 1º É de inteira responsabilidade do contratante a obtenção de documentos, pagamento de despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções e ou demolições.

§ 2º É de responsabilidade do comprador o registro deste instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, correndo por sua conta todos os ônus para sua efetivação.

§ 3º Também correrão a expensas do comprador as despesas decorrentes da escritura definitiva de compra e venda e a da transferência do imóvel junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Três Passos/RS, ITBI e quaisquer outros que venham a incidir.

**CLÁUSULA DÉCIMA: Das sanções administrativas:**

Em caso de descumprimento de obrigações contratuais, o comprador ficará sujeito as seguintes penalidades:

- a) Multa de cinco por cento (5%) do valor do contrato em caso de desistência após a assinatura deste instrumento;
- b) Suspensão do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) anos, para a hipótese prevista no caput desta cláusula.
- c) O atraso no pagamento de qualquer parcela ensejará multa de 2%(dois por cento) e juros de 0,0333% por dia de atraso;
- d) Pelo atraso de pagamento, superior a 30 (trinta) dias poderá o Município optar por desfazer o negócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA – PRIMEIRA: Da Rescisão contratual**

O presente Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses e na conformidade dos arts. 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93 e em conformidade com o Edital.

No caso de rescisão por atraso superior a 30 dias (cláusula décima, alínea “d”) a multa incidente será de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado. Neste caso o valor poderá ser descontado dos pagamentos já efetuados, caso não haja montante. Não havendo montante já pago o contratante terá prazo de 60 (sessenta dias) para efetuar o recolhimento da multa, sob pena de inclusão em dívida ativa do Município.

**CLAUSULA DÉCIMA – SEGUNDA: Disposições gerais**

Pelo presente instrumento o(s) comprador(es) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ao) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem: a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais; b) que são de responsabilidade do(s) outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis; c) que a presente venda é feita *ad corpus*, não respondendo a outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do comprador, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançadas em nome do Município ou de terceiros.



Estado do Rio Grande do Sul  
**Município de Três Passos**  
Poder Executivo

**CLÁUSULA DÉCIMA – SEGUNDA: Foro**

As partes elegem o Foro de Três Passos/RS, para dirimir quaisquer dúvidas emergentes do presente, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em quatro vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas, para que produza os efeitos da Lei.

Três Passos, .....

**Contratante:**

**Contratado:**

\_\_\_\_\_  
**Município de Três Passos**  
**José Carlos A. Amaral**  
**Prefeito Municipal**

\_\_\_\_\_

Jurídico: \_\_\_\_\_

Testemunhas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_