



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM MINAS GERAIS

CONTRATO DE COMPRA E VENDA
0600.MG.000002/2025

Por este instrumento, com força de escritura pública nos termos do artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado o que segue.

1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

1.1 OUTORGANTE

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ nº 00.489.828/0009-02, representada neste ato pela SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM MINAS GERAIS, por meio de seu(ua) Superintendente do Patrimônio da União, LORHANY RAMOS DE ALMEIDA, CPF nº [REDAZIDO], nomeado(a) através da Portaria nº 4.706, publicada no DOU em 15/05/2023, Seção 2, página 45.

1.2 OUTORGADO

FELIPE ALEXANDRE MIRANDA, CPF nº [REDAZIDO], Brasileiro, Analista de Sistemas, Casado em Comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em [REDAZIDO], e seu(sua) cônjuge JACQUELINE GONZAGA FERREIRA, CPF nº [REDAZIDO], Brasileira, Consultora

2. OBJETO

VENDA do(s) imóvel(is) descrito(s) no item 4, do(s) qual(is) a UNIÃO é legítima proprietária.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- a) Instrumento: arts. 23 a 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e Lei nº 13.240 de 30 de dezembro de 2015
- b) Delegação de competência ou autorização para o ato: Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022

4. DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

RIP utilização: 5143.00008.500-3

Natureza do imóvel: RURAL

Localização: Corredor Estrada Ferroviária Federal S.A., nº S/N, Trecho DESATIVADO de leito ferroviário da ex-RFFSA no Estado, N/d, Santa Bárbara, Minas Gerais

Nº da matrícula cartorial: 21.160

Nome do Cartório de Registro de Imóveis: Santa Bárbara Cartório Registro de Imóveis

Área do terreno/espço destinada: 52.033,13 m²

Memorial descritivo:

5. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº: 19739.057121/2024-11

Uso: Uso Indefinido

Especificação do uso: Sem uso definido/vinculado

6. TERMOS E CONDIÇÕES

6.1. em obediência às determinações contidas no Processo nº 19739.057121/2024-11, fundamentadas nos artigos 23 a 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como, na Lei nº 13.240 de 30 de dezembro de 2015, pelo presente contrato a Outorgante vende ao Outorgado o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do Leilão Eletrônico SPU nº 21/2024, realizado em 26/11/2024, conforme Processo nº 19739.057121/2024-11.

6.2. o preço da venda é de R\$ 182.100,00 (cento e oitenta e dois mil e cem reais), pago por meio de Documentos de Arrecadação de Receitas Federais - DARFs, expedidos pela Secretaria do Patrimônio da União, recolhidos no Banco [REDACTED], Agência [REDACTED], em 27 de novembro de 2024 e no Banco [REDACTED], Agência [REDACTED], em 27 de dezembro de 2024, cujos comprovantes encontram-se juntados ao processo em epígrafe, pelo que dá ao Outorgado plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a tornar a presente transação sempre boa, firme e valiosa.

6.3. pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está 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, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do Outorgado, inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável;

b) que são de responsabilidade do Outorgado as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato;

c) que a presente venda é feita ad corpus, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

O Outorgado tem ciência de que deve apresentar a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários expedida pelo Estado/Município e o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o Outorgado, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União, valendo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Documento assinado eletronicamente

LORHANY RAMOS DE ALMEIDA

Superintendente do Patrimônio da União

Documento assinado eletronicamente

FELIPE ALEXANDRE MIRANDA

Documento assinado eletronicamente

JACQUELINE GONZAGA FERREIRA

 Documento assinado eletronicamente por JACQUELINE GONZAGA FERREIRA em 27/01/2025, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020. Validar em <https://validador.iti.gov.br>

 Documento assinado eletronicamente por FELIPE ALEXANDRE MIRANDA em 27/01/2025, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020. Validar em <https://validador.iti.gov.br>

 Documento assinado eletronicamente por LORHANY RAMOS DE ALMEIDA em 27/01/2025, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020. Validar em <https://validador.iti.gov.br>