



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
SETOR DE LICITAÇÕES

CONTRATO 036/2026

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM
A PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA E
CEREALISTA AGROVIERI (52127106000235), NA FORMA
ABAIXO:

Pelo presente Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, de um lado **MUNICÍPIO DE ALTO ARAGUAIA-MT**, pessoa jurídica de direito público, com sede na cidade de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, CEP 78.780-000 na Avenida Carlos Hugueney n.º 572, Bairro: Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.579.836/0001-80, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **JACSON MARLON NIEDERMEIER**, brasileiro, portador do RG. n.º 879427, inscrito no CPF/MF. sob n.º 535.995.431-00, residente e domiciliado na cidade de Alto Araguaia -MT, à Rua Silvio Jose de Castro Maia, s/n, Centro, de ora em diante denominada simplesmente **VENDEDORA** e, de outro lado **CEREALISTA AGROVIERI (52127106000235)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 52.127.106/0002-35, Incrição Estadual: 14.181.489-6, Incrição Municipal: 24441, com sede na Rod. BR 364-FAZENDA NEVADA, s/n, KM 22, CEP: 78.780.000, Alto Araguaia/MT, E-mail: agrovieri@gmail.com, Fone: (14) 99717-0020 - neste ato representada por seu sócio **Claudinei Aparecido dos Santos**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 32.719.425-X (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob n.º 225.232.588-70, residente e domiciliado na Estrada Vicinal Anselmo Fagionato, KM 02, Caixa Posta 01, Sítio São Roque, Bairro Córrego Branco, CEP. 17679-899, na cidade de Quintana, Estado de São Paulo, de agora em diante denominado simplesmente de **COMPRADOR**, têm entre si, justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel, objeto da matrícula n.º 12.147, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Alto Araguaia – MT, **oriundo do Leilão 002/2026**, que assim descreve e caracteriza conforme abaixo:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Distrito industrial Benedito Dias de Campos, localizada às margens da Rodovia BR-364– Alto Araguaia-MT

Proprietário Atual: Município de Alto Araguaia

Interessado: Município de Alto Araguaia - MT

Registro no Cartório de Imóveis: Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis: no 12.147 de Ordem do CRI da Comarca de Alto Araguaia.

Lauda N.º: 001/2025

Data: 19 de setembro de 2025

Área (m2): 2,792 hectares (27.920 m²).

Uso atual: Desocupado

Destinação proposta: Alienação/venda mediante Leilão

Valor inicial: R\$ 23.306,22 (vinte e três mil, trezentos e seis reais e vinte e dois centavos)

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA tem ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR e, este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula anterior, de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos, sequestro, ou ainda restrições de qualquer natureza.

Parágrafo Primeiro: A presente promessa de compra e venda é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o COMPRADOR examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

Parágrafo Segundo: A presente promessa é decorrente do Leilão n.º 002/2026, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivesse transcrito.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
SETOR DE LICITAÇÕES

CLÁUSULA TERCEIRA

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de **23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais)**, por conta do qual o VENDEDORA confessa e declara haver recebido do COMPRADOR, conforme recibo assinado pela VENDEDORA e que, na época do pagamento, foi entregue ao COMPRADOR, e de cujo recebimento dão a mais ampla e irrevogável quitação, para nunca mais se repetir.

CLÁUSULA QUARTA

O atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento, acarretará a rescisão de *pleno jure* do pacto em apreço, rescisão essa que se operará em favor da VENDEDORA, independentemente da interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, não cabendo ao COMPRADOR qualquer direito à retenção ou indenização, seja a que título for, obrigando-se, ainda, o COMPRADOR, à devolução imediata do imóvel à VENDEDORA, sob pena de incorrer em esbulho possessório.

CLÁUSULA QUINTA

A posse do imóvel objeto do presente Instrumento é transmitida pela VENDEDORA ao COMPRADOR neste ato, na posse permanecendo o COMPRADOR enquanto cumprir as obrigações lavradas neste ajuste.

CLÁUSULA SEXTA

Caso o Comprador não efetue o pagamento integral, inclusive juros, em até 90 (noventa) dias contados da notificação, nos termos do edital, ou mesmo que efetuando o pagamento, não inicie a construção do empreendimento no prazo de 2 (dois) anos, considerar-se-á DESFEITA A VENDA, independentemente 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 o imóvel será revertido ao município, independente de ato especial, todo domínio, posse, direito e ação, aplicada ao Comprador a penalidade constante no Edital de Leilão Eletrônico nº 002/2026, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título ao Comprador.

Parágrafo Segundo: O Comprador somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento do valor integral de venda estabelecido neste contrato.

Parágrafo Terceiro: 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 Municipal de Administração, Indústria e Comércio, ao Cartório de Registro de Imóveis competente declarando que não foi recolhido ou quitado o valor do imóvel, ou apontando a não inicialização das obras no prazo de 2 (dois) anos.

CLÁUSULA SÉTIMA

A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste Contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste Instrumento e da Escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA OITAVA

Qualquer cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste a terceiros somente é permitida após a outorga da Escritura definitiva de Compra e Venda e mediante autorização expressa do Prefeito Municipal ou Secretário de Indústria e Comércio, ao qual deverá atender a finalidade de instalação do distrito industrial.

CLÁUSULA NONA

O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados os casos de inobservância da Lei nº 4038 de 03 de maio de 2018, com suas posteriores alterações, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil Brasileiro.



ESTADO DE MATO GROSSO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
SETOR DE LICITAÇÕES**

CLÁUSULA DÉCIMA

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Alto Araguaia Estado de Mato Grosso, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O presente CONTRATO é firmado com prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da vigência do contrato, observando o disposto na cláusula sexta, bem como as diretrizes do artigo 106, da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado até o limite previsto no artigo 107 da mesma Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se, a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, VENDEDORA e COMPRADOR, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Alto Araguaia, 22 de Julho de 2026.
Referente ao contrato 036/2026

Prefeitura Municipal De Alto Araguaia
JACSON MARLON NIEDERMEIER
Prefeito Municipal

CEREALISTA AGROVIERI (52127106000235)
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ Nome: _____
CPF: _____ CPF: _____

Referente ao contrato 036/2026