



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

MODELO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de contrato de promessa de compra e venda, que fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE BARROSO**, aqui simplesmente denominado **PROMITENTE VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.094.755/0001-68, com sede na Praça Sant'Ana, nº 120, Centro, Barroso/MG, CEP: 36.212-000 neste ato representado pelo seu Prefeito, o Exmo. Sr. **Anderson Geraldo de Paula**, brasileiro, C.I.: MG-12.442.606, CPF Nº 037.545.276-14, residente e domiciliado em Barroso/MG, e de outro lado _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ sob p nº _____, representada por _____, portador (a) da Cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, aqui simplesmente denominada **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, resolvem de mútuo consentimento celebrar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O presente contrato será regido pela cláusulas e condições que o integram, pelas disposições constantes na Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações), na Lei Municipal nº 3.261/2023 (Autoriza a desafetação e a alienação de bens imóveis contém outras providências); nos Decretos Municipais nº 6.034/2023 (Dispõe sobre o regime de transição para a integral e exclusiva aplicabilidade da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que instituiu novo regime de licitações e contratos e contém outras providências), nº 6055/2023 (Regulamenta no Município de Barroso a licitação na modalidade leilão, para a alienação de bens móveis e imóveis ou legalmente apreendidos, bem como a atividade de Leiloeiro Administrativo, tratadas pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021), Decreto nº 6.171, de 10 de janeiro de 2024, e também pelas regras e condições dispostas no Edital de Leilão nº 029/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O objeto deste contrato é a alienação, pelo PROMITENTE VENDEDOR, do imóvel constituído de uma área de terras com 1.170,00m² (um mil cento e setenta metros quadrados) localizada na Rua Dr. João Domingos Tarchi, Bairro Nova Barroso, na cidade de Barroso - MG, devidamente inscrito na Matrícula sob o nº 409, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barroso.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O pagamento do imóvel (lote1) poderá ser efetuado à vista ou parcelado conforme item 11.2 e o preço mínimo da venda é o constante no item 3 deste termo de referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$).

3.2 - O licitante vencedor do lote 1, após a adjudicação da venda, PODERÁ realizar o pagamento parcelado de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda. O restante deverá ser pago até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.

3.3 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.

3.4 - A lavratura da escritura está condicionada à comprovação inequívoca do pagamento, certificada pelo Leiloeiro nos autos do leilão, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

3.5 - O pagamento deverá ser realizado por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, transferência bancária ou documento alternativo a ser definido pelo Município.

3.6 – No caso de transferência bancária, a mesma deverá ser feita em nome do Município de Barroso, através dos seguintes dados bancários:

Banco do Brasil - Agência 4424-5 - Conta Corrente 21.923-1

CNPJ: 18.094.755/0001-68

3.7 - Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista neste termo.

3.8 - O adquirente somente será imitado na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, em até 15 (quinze) dias úteis.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - Verificada qualquer das hipóteses de rescisão contratual, o PROMITENTE VENDEDOR solicitará ao Cartório Registro de Imóveis competente o cancelamento de eventual inscrição do contrato na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O domínio do imóvel somente se tornará definitivo com a outorga da Escritura Pública.

5.2 - A Escritura Pública somente será efetivada após a confirmação do pagamento integral do preço e do cumprimento das condições constantes no Termo de Referência, anexo ao Edital nº 029/2026.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA será responsável pela quitação dos tributos que se originarem da ocupação bem como os que se originarem em decorrência do desempenho de quaisquer atividades.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA se obriga a manter o lote no estado de limpeza (capina) nos moldes exigidos pelas autoridades municipais e sanitárias competentes, bem como, as licenças e autorizações municipais para eventuais demolições e construções.

CLÁUSULA NONA

9.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA se obriga a defender, por sua conta e risco, a posse do imóvel ora adquirido contra turbação, esbulho ou qualquer outra ameaça, tomando todas as providências necessárias e cabíveis para tanto, seja na via administrativa ou judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA declara nessa data, que está de acordo com a área e as demarcações do imóvel descrito na matrícula, tendo conhecimento da localização e limites exatos da área.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - O PROMITENTE VENDEDOR declara neste ato a inexistência de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias sobre o imóvel, bem como a inexistência de ônus reais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

1.1 - As partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Barroso - MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, para solução de quaisquer questões oriundas ou emergentes do presente contrato de promessa de compra e venda.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas adiante nomeadas.

Barroso, _____ de _____ de 2026.			
Município de Barroso			
Promissária Compradora			
Nome:	Anderson Geraldo de Paula	Nome:	_____
C.I:	MG-12.442.606	C.I:	_____
CPF:	037.545.276-14	CPF:	_____
Cargo:	Prefeito	Cargo:	_____
Testemunha 1		Testemunha 2	
Ass.:	_____	Ass.:	_____
Nome:	_____	Nome:	_____
C.I:	_____	C.I:	_____
CPF:	_____	CPF:	_____