



MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº XXX/2024

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA E O (A) COMPRADOR(A) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CONFORME ESPECIFICAÇÃO NO EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2024, OBEDECENDO AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compra e Venda que entre si fazem, como Outorgante Vendedor o **MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA** com sede Administrativa na Praça Padre Júlio Maria, nº 40, Centro, Boa Esperança/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.239.590/0001-75, adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato representado pelo Senhor Hideraldo Henrique Silva, Prefeito Municipal, portador da Cédula de Identidade RG nº expedida pelo SSP de e inscrito no CPF sob o nº, e, de outro lado, como Outorgado (a) Comprador (a) XXXXXXXXXXXX, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF de nº XXXXXXXXXXXX ou CNPJ de nº XXXXXXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXX, adiante designado **COMPRADOR(A)**, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº XXXXXXXXXXXX, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente instrumento com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- O MUNICÍPIO é senhor e legítimo proprietário e possuidor do(s) imóvel(is) situado(s) nesta cidade, localizado(s) na _____, descrito(s) e caracterizado(s) na matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis de Boa Esperança - MG, alienando-o nos termos do Edital de **Leilão Público nº 02/2024**, correspondente ao Lote _____, com área de _____ m², no estado em que se encontra, e assumindo o **COMPRADOR(A)** qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

1.2 - O(A) **COMPRADOR(A)** participou da **licitação nº**, referente ao Processo Administrativo nº, sob a modalidade de **Leilão Público nº 02/2024**, do tipo Maior Lance, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de BOA ESPERANÇA (data, seção e página).

CLAUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

2.1- O MUNICÍPIO, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado alienar, como efetivamente vendido ao(a) **COMPRADOR(A)**, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado na cláusula primeira, que lhe foi alienado através da **Leilão Público nº 02/2024**, correspondente ao **Lote nº _____**, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Procuradoria Geral do Município

objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(a) COMPRADOR(A), pelo preço certo e ajustado de R\$_____ (_____ reais), recebido neste ato, através de transferência bancária, nos termos do edital do leilão e aprovado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Arrecadação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO E IMISSÃO NA POSSE

3.1 – O (A) COMPRADOR (A) somente será imitido na posse do imóvel, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas, e, neste ato o Município transfere ao(a) adquirente todo o direito e ação que tem sobre o imóvel.

3.2 - A transcrição do Contrato de Compra e Venda junto aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis competentes deve ser efetivada pelo(a) COMPRADOR(A) e apresentada no Departamento de Patrimônio do MUNICÍPIO em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da aquisição, atualizado desde a data de sua assinatura.

3.3 – O prazo estipulado acima poderá ser prorrogado desde que justificado e aceito pela Administração Municipal.

CLÁUSULA QUARTA

4.1- A venda é feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA QUINTA

5.1- O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEXTA

6.1- O(A) COMPRADOR(A) responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1- É competente o Foro da Comarca de Boa Esperança/MG, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA OITAVA

8.1- A eficácia deste instrumento fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Município de BOA ESPERANÇA, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados da assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Procuradoria Geral do Município

E, por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termo e condições deste instrumento, assinam o presente feito em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, juntamente com as testemunhas, de tudo ciente.

BOA ESPERANÇA-MG, XX de XXXXXXXXX de 2024.

MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA

COMPRADOR(A)

Testemunhas:

Nome:

CPF.:

Nome:

CPF.: