



MINUTA DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Nº XXX/2024

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE COMPROMISSO DE
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL,
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
BOA ESPERANÇA E O (A)
COMPROMISSÁRIO(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 Compromisso de Compra e Venda que entre si fazem, como Outorgante **COMPROMISSÁRIO 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) **XXXXXXXXXXXXXXXX**, portador da carteira de identidade de nº **XXXXXXXXXX** e do CPF de nº **XXXXXXXXXXXX** ou CNPJ de nº **XXXXXXXXXX**, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na **XXXXXXXXXXXXXXXX**, adiante designado **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº **XXXXXXXXXXXXXXXX**, 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 COMPROMISSÁRIO(A) 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 irretratável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

1.2 - O(A) COMPROMISSÁRIO(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 vendido ao(a) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado na cláusula primeira, que lhe foi alienado através da



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Procuradoria Geral do Município

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 objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(a) COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____ reais).

2.2- Para a assinatura deste contrato o compromissário comprador comprovará o pagamento dos valores estabelecidos no subitem 10.2.1 do edital.

2.3- O valor remanescente que corresponde a 70% (setenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago ao Município, em até 08 (oito parcelas) vencendo mês a mês até findarem todas as parcelas, por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75, conforme descrito abaixo:

a) Primeira parcela: XX/XX/2024

b) Segunda parcela: XX/XX/2024

c) Terceira parcela: XX/XX/2024

d) Quarta parcela: XX/XX/2024

e) Quinta parcela: XX/XX/2024

f) Sexta parcela: XX/XX/2024

g) Sétima parcela: XX/XX/2024

h) Oitava parcela: XX/XX/2024

2.4- Se transcorrido os prazos estipulados nas alíneas de “a” a “h” supramencionadas implicará ao compromissário comprador a aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) do valor devido mais juros moratórios de 1% (um por cento) por dia de atraso, incidentes sobre a parcela vencida. Sem exclusão da aplicação das sanções cabíveis ao caso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO E IMISSÃO NA POSSE

3.1 – O COMPROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A) deverá apresentar os comprovantes de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel e será lavrada a escritura de compra e venda

3.2- O (A) COMPROMISSÁRIO (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.

3.3 - A transcrição do Contrato de Compromisso de Compra e Venda junto aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis competentes deve ser efetivada pelo (a) COMPROMISSÁRIO (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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Procuradoria Geral do Município

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 compromissários contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do compromissário comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEXTA

6.1- O(A) COMPROMISSÁRIO (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.

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 XXXXXXXXXX de 2024.

MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA

COMPROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)

Testemunhas:

Nome:
CPF.:

Nome:
CPF.: