



CONTRATO DE COMPRA E VENDA

REF.: LEILÃO Nº: 001/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 159/2024
CONTRATO Nº: 115/2024

O **MUNICÍPIO DE TRÊS PONTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ MF sob n.º 18.245.167/0001-88, com sede administrativa localizada na Praça Prefeito Francisco José de Brito, n.º 82, neste ato representado pelo Prefeito do Município, **Sr. Marcelo Chaves Garcia**, inscrito no CPF sob o n.º 285.458.776-68, doravante denominado **VENDEDOR**, e de outro lado, **FW PLAST LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.593.566/0001-02, localizada na Rua Nhonho Brito, n.º 99, Bairro Catumbi, na cidade de Três Pontas/MG, CEP 37191-038, neste ato representado pelo **Sr. Wellington Luís Machado**, inscrito no CPF sob o n.º 833.290.056-53, doravante simplesmente denominada **ADQUIRENTE**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e a Lei Municipal n.º 5.853/2024, tem, entre si, certos e ajustados contratar o objeto do presente pelas seguintes cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – Alienação conjunta e onerosa de um lote de terreno nº 01, da Quadra B, situado no loteamento "Quatis", em Três Pontas - MG, com área de 1.394,40 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 26,55 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 54,47 metros com o lote nº 02; pela lateral esquerda em 56,51 metros com o patrimônio público; e aos fundos em 23,90 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.232 e um lote de terreno nº 02, da Quadra B, situado no loteamento "Quatis", em Três Pontas - MG, com área de 1.385,25 m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 25,40 metros com a Rua 01; pela lateral direita em 55,67 metros com o lote nº 03; pela lateral esquerda em 54,47 metros com o lote nº 01; e aos fundos em 25,50 metros com a Manufatura de Brinquedos Estrela S.A.; inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas sob a matrícula nº 35.233, transformando o respectivo imóvel em bem público dominical, destinados exclusivamente para fins industriais e/ou comerciais, com o objetivo de expansão e crescimento do Município de Três Pontas, conforme Lei Municipal n.º 5.853, de 14 de maio de 2024, decorrente do Processo Licitatório n.º 159/2024 - Leilão n.º 001/2024, adjudicado em favor da adquirente.

1.2 – A área se encontra livre e desembaraçada de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com as eventuais benfeitorias nele existentes, ficando a cargo do adjudicatário todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

2.1 – A adquirente efetuará o pagamento ao Município de Três Pontas no valor proposto e adjudicado no Processo Licitatório n.º 159/2024 - Leilão n.º 001/2024, totalizando R\$ 163.825,94 (cento e sessenta e três mil e oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos).

2.2 - O pagamento se dará na seguinte forma:

- I)** Entrada de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor, qual seja: R\$ 16.382,59 (dezesesseis mil e trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e nove centavos);
- II)** Restante pago em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, contados da data da assinatura do presente contrato administrativo, reajustado anualmente pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou outro que vier a substituí-lo.





2.2 - O pagamento deverá ser realizado no ato de assinatura do instrumento contratual, através de DAM - Documento de Arrecadação Municipal ou outra forma estabelecida pelo Secretário Municipal de Fazenda.

2.3 - O Município somente outorgará a escritura após a integral quitação do lance, podendo o licitante vencedor ser imitado na posse da área a partir da assinatura do contrato administrativo.

2.3.1 - A partir de sua imissão na posse da área, a adquirente assume todas as responsabilidades civis, administrativas e fiscais relativas ao bem.

CLAUSULA TERCEIRA - DA IMISSÃO NA POSSE DA ÁREA

3.1 - A adquirente poderá, a partir da assinatura do presente instrumento, ser imitado na posse da área, recebendo-o nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram, assumindo todas as responsabilidades civis, administrativas e fiscais relativas ao bem.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DESPESAS

4.1 - Correrão por conta da adquirente todas as despesas decorrentes do presente Contrato de Compra e Venda, bem como a elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício e de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, dentre outras despesas pertinentes.

4.2 - Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução do presente instrumento correrão por conta da adquirente.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS ASSUMIDOS

5.1 - A adquirente, após a assinatura do Contrato de Compra e Venda, deverá cumprir os seguintes encargos:

5.1.1 - O plano de investimento, aumento de faturamento e geração de empregos a ser realizado na área adquirida será considerado como encargos adicionais a serem cumpridos pela licitante vencedora, sendo:

- a) manter as atividades produtivas no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados da imissão na posse do imóvel;
- b) investir, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em obras, máquinas e equipamentos para implantação da empresa no local,
- c) gerar e manter, no mínimo, 10 (dez) novos empregos diretos no prazo máximo de 03 (três) anos;
- d) providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Três Pontas;
- e) possuir e manter faturamento médio mensal de, no mínimo, R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) por mês;
- f) faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Três Pontas.
- g) **realização de contribuição, destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, na quantia de 2,0% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel, em atendimento ao Decreto Municipal n.º 12.453, de 15 de dezembro de 2022, à ser depositado na conta oficial do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Três Pontas, vinculada ao CNPJ n.º 32.382.052/0001-66 em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento.**

5.2 - Em caso de cancelamento da aquisição por descumprimento das condições previstas acima, a Fazenda Pública do Município de Três Pontas restituirá os valores pagos pela aquisição da gleba, contudo, restando os valores devidos a título de multa.

5.3 - A Fazenda Pública do Município de Três Pontas não indenizará a empresa adquirente da gleba por quaisquer benfeitorias realizadas, nas hipóteses de cancelamento da aquisição pelo não cumprimento





dos encargos, bem como nas hipóteses de rescisão do contrato.

5.4 - A adquirente deverá comprovar o cumprimento dos encargos anualmente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sendo que, verificado qualquer descumprimento, deverá ser comunicado o fato a Procuradoria-Geral do Município para serem tomadas as providências legais descritas na Lei Municipal n.º 5.893, de 14 de maio de 2024, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

5.5 - A área objeto do presente Contrato de Compra e Venda é impenhorável, imprescritível e inalienável a qualquer tempo e a qualquer forma, durante o período a que se refere a alínea "a", do item 5.1.1, do presente instrumento. Até o decurso total do referido prazo, a adquirente não poderá gravar nenhum ônus real e/ou pessoal no imóvel objeto do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 - O não cumprimento de quaisquer das cláusulas pactuadas que ensejar o desfazimento do presente negócio implica na multa igual a 10% (dez por cento) sobre o valor total da transação, a ser pago pela ADQUIRENTE a VENDEDORA, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio, além da reversão da área para o patrimônio público municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORO

7.1 - Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas pactuadas, nomeiam os contratantes o foro da Comarca de Três Pontas - MG.

E por estarem justos e contratados mandaram lavrar o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, que assinam na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Três Pontas - MG., 13 de agosto de 2024.

Marcelo Chaves Garcia
Prefeito Municipal
Vendedor

Wellington Luís Machado
FW Plast Ltda.
Adquirente

Testemunhas:

