



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº XX/2026

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 73.357.469/0001-56, sediado na Rua São João, n.º 290, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33.239-310, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR**, neste ato representado por:

Nome:	BRENO SALOMÃO GOMES
Cargo:	Prefeito Municipal
CPF:	***.061.846-**

E por outro lado, doravante designada **PROMISSÁRIO COMPRADOR**:

PROMITENTE COMPRADOR: CNPJ: Endereço: Representante: CPF:	
--	--

Em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 com suas alterações posteriores e no Decreto Municipal nº 4.809, de 09 de Fevereiro de 2023, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do Leilão Público 001/2026, Processo Administrativo nº 054/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A finalidade do presente contrato é a **ALIENAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, SITUADAS NO DISTRITO INDUSTRIAL GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA, LAGOA SANTA/MG, CONFORME AUTORIZAÇÃO PREVISTA NA LEI MUNICIPAL Nº. 5.725/2025, QUE DISPÕE SOBREA DESAFETAÇÃO E AUTORIZAÇÃO PARA A ALIENAÇÃO**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no instrumento convocatório e seus anexos.

1.2. Compõe-se do imóvel **XX**

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. Instrumento convocatório;

1.3.2. A Proposta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**;

1.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DO CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** pagará ao **PROMITENTE VENDEDOR**, em razão do presente contrato, a importância de **R\$ XXXXX (POR EXTENSO)**.

2.1.1. Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o imóvel objeto deste instrumento, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, devendo este efetuar os pagamentos nas ocasiões próprias, reservando-se ao **PROMITENTE VENDEDOR** o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente

2.1.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

2.1.2. O **ARREMATANTE** suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos, taxas ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão dos bens imóveis, correrão por exclusiva responsabilidade do **ARREMATANTE**, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes, bem como, com todas as despesas e ações para regularização de toda a documentação do referido imóvel.

2.1.3. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** adquirirá o imóvel identificado no quadro e valor previstos na Cláusula Segunda, subcláusula 2.1., após o pagamento ao **PROMITENTE VENDEDOR**, por meio de rede bancária, nas seguintes condições:

2.1.3.1. pagamento à vista, após a finalização do leilão, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;

2.1.3.2. pagamento de sinal mínimo de 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, devendo o saldo remanescente ser quitado no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos.

2.1.3.3. Os pagamentos serão efetuados pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** mediante crédito em conta corrente de titularidade do **PROMITENTE VENDEDOR**, cujos dados bancários serão informados oportunamente.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

2.2. A receita orçamentária para o presente exercício, destinada ao recebimento do objeto alienado está prevista e indicadas no processo, sob os seguintes números:

Nº da Receita	Detalhes da Receita	Fonte
155	2.2.2.1.01.0.1	1.755.000.0000

3. CLÁUSULA TERCEIRA – TRANSMISSÃO DA POSSE

3.1. O bem imóvel será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra, estando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** ciente de todas as condições deste, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

3.1.1. A Escritura Definitiva de Compra e Venda no Cartório de Registro de Notas deverá ser lavrada dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data do pagamento integral do bem alienado, conforme subitem 13.2. do Termo de Referência, podendo este prazo ser prorrogado formalmente em caso de justificativa a ser apresentada pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** e devidamente aceita pelo **PROMITENTE VENDEDOR**;

3.1.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

3.1.3. O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, a partir de quando este se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o bem.

4. CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

4.1. Sem prejuízo das obrigações estabelecidas no Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021, constituem-se obrigações do **PRMISSÁRIO COMPRADOR**:

4.2. Comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentado para esse fim o respectivo protocolo;

4.3. Apresentar ao **MUNICÍPIO**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, podendo ser prorrogado mediante justificativa aceita pelo **MUNICÍPIO**, cópia autenticada da lavratura do Registro do Imóvel.

4.4. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro em cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, dentre outros).

4.5. Arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

4.6. O descumprimento ao contido no item 4.2 acarretará ao **ARREMATANTE** multa diária no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da aquisição.

4.7. A verificação de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

4.8. Dever ser levantados e quitados eventuais débitos condominiais, posteriores à data de arrematação.

4.9. Eventual desocupação do imóvel, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

4.10. Requerer aos respectivos juízos e órgãos públicos, caso necessário, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematados(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR

5.1. Efetuar a entrega do imóvel objeto deste contrato isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.

6. CLÁUSULA SEXTA – DISCIPLINA LEGAL

6.1. Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei Federal nº. 14.133/21 com suas alterações e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital e seus anexos, bem como o laudo de avaliação considerado para a determinação do valor do bem alienado.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO

7.1. Em caso de atraso no pagamento superior a 30 (trinta) dias o **ARREMATANTE** será notificado para purgar a mora no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

7.2. Caso deixe de fazê-lo, o contrato poderá ser rescindido e o **ARREMATANTE** perderá o importe de 20% (vinte por cento) do valor integral que já tenha depositado, a título de penalidade de multa.

8. CLÁUSULA OITAVA – DECLARAÇÃO

8.1. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falência, recuperação judicial,



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

arrestos ou sequestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

9. CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

9.2. É dever do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, de acordo com Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), garantir a confidencialidade dos dados pessoais tratados, bem como comunicar incidentes de segurança.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – CASOS OMISSOS

10.1. Dúvidas, omissões ou contradições surgidas após assinatura deste contrato serão resolvidas de comum acordo entre as partes, segundo disposições contidas da Lei Federal nº. 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, mediante aditivo contratual, visando sempre a melhor adequação ao interesse público.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PUBLICAÇÃO

11.1. Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na forma prevista no art. 94, da Lei Federal nº 14.133/21, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei Federal nº 14.133/21.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

Lagoa Santa, 2026.

PROMITENTE VENDEDOR
BRENO SALOMÃO GOMES
PREFEITO MUNICIPAL

EMPRESA XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____