



## **CONTRATO Nº. 100/2023**

### **CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA BRASILÂNDIA/MT E O SRº JONAS DE CARVALHO E SRª JUSTINA BERNARDES DE CARVALHO.**

**O MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA – MATO GROSSO** neste ato representado por sua Prefeita a Srª. Mauriza Augusta de Oliveira, portadora do CPF nº 535.090.561-91 e portadora da Cédula de Identidade RG nº 1260492-5 SSP/MT, residente e domiciliado na Avenida Brasil, S/Nº, Centro, no Município de Nova Brasilândia, Mato Grosso, doravante denominada “**ADQUIRENTE**” e de outro lado o **SRº JONAS DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, portador do RG nº 04331176 SSP/MT e inscrito no CPF nº 070.075.231-53 e **SRª JUSTINA BERNARDES DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, portadora do RG nº 2471687-1 SSP/MT e inscrita no CPF nº 007.495.001-07, residentes e domiciliados na Avenida Joari Benedito de Campos, S/N Bairro Centro, na Cidade de Nova Brasilândia/MT, CEP 78.860-000, com a Certidão de casamento de nº. 420, denominado proprietário do contrato do terreno sob a matrícula **nºs. 24.421, e nºs. 23.650** do Registro de Imóveis da Comarca de Chapada dos Guimarães-MT denominado de “**PROPRIETÁRIO**”, têm entre si, justos e acordado por força deste instrumento, o presente **CONTRATO**, sujeitando-se às normas preconizadas no inciso X art. 24 da Lei nº 8.666/93 e demais alterações, e a Lei Municipal Nº. 923, de 22 de novembro de 2023 no que consta em conformidade com o Processo Licitatório nº 060/2023 na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 020/2023** mediante as condições inseridas nas seguintes cláusulas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**



**1.1 OBJETO: AQUISIÇÃO DE 02 (DUAS) AREAS DE TERRAS REGISTRADAS AS MARGENS DAS MATRÍCULAS N° 24.421, DATADA DE 14/09/2021, FOLHAS N° 152, LIVRO N° 2-GB E MATRICULA N° 23.650, DATADA DE 14/12/2020, FOLHAS N° 047, LIVRO N° 2-FT DESCRITAS EM NOTAS DO CARTÓRIO DO 1° TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT, COM O OBJETIVO DE CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EVENTOS NO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA CONFORME A LEI MUNICIPAL N° 923/2023, composta:**

\* **Área de terra 1:** Matrícula n° 24.421, datada de 14/09/2021, folhas n° 152, Livro n° 2-GB, medindo 2,0018 (dois hectares, zero ares e dezoito centiares), desmembrada de área de terras maior medindo 4,7482 (quatro hectare, setenta e quatro ares e oitenta e dois centiares).

\* **Área de terra 2:** Matrícula n° 23.650, datada de 14/12/2020, folhas n° 047, Livro n° 2-FT, medindo 2,9982 (dois hectares, noventa e nove ares e oitenta e dois centiares), desmembrada de área de terras maior medindo 146 has e mais 9.000 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e seis hectares, e nove mil metros quadrados).

Do Registro dos terrenos de Chapada do Guimarães/MT, encontrando-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, fiscais, consensuais e judiciais, nada devendo a título de taxas e tributos.

**1.2** Integram e completam o presente termo contratual, para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições expressas no contrato acima, juntamente com seus anexos e a proposta da Contratada.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO AMPARO LEGAL:**

2.1 O presente Contrato de Compra, encontra-se fundamentado na Lei Municipal 659, de 22 de novembro de 2023, sem prejuízo da aplicação da legislação municipal em vigor e do disposto na Lei Federal de n.º 8666/93 e alterações posteriores.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA**

3.1. Entregar ao ADQUIRENTE os terrenos, em estado de servir ao uso a que se destina.

3.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.



3.3. A entrega dos IMÓVEIS (terrenos) deverão ser feita em até 30 (trinta) dias após assinatura do contrato escriturado em nome do município de Nova Brasilândia/MT, com a devida escritura pública a CONTRATANTE.

3.2. Se devidamente justificado, o contratado poderá ter esse prazo prorrogado.

3.3. A CONTRATADA deverá escriturar o terreno em nome do Município de Nova Brasilândia no prazo em até 30 (trinta) dias.

3.4. As despesas de transferência, custas, taxas e emolumentos cartorários da escritura será da CONTRATADA.

3.5. O CONTRATANTE será imitido na posse do imóvel a contar da assinatura da escritura pública.

3.6. A CONTRATADA compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da presente escritura.

3.7. A CONTRATADA entregará os terrenos desmembrado sem despesa alguma ao CONTRATANTE.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES**

4.1 – Pela inexecução total ou parcial do contrato, o Município de Nova Brasilândia/MT poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93; das quais se destacam:

a) advertência;

b) multa de 1% (um por cento), sobre o total do empenho por dia de atraso, limitado esta a 07 (sete) dias, após o qual será considerada inexecução contratual;

c) multa de 8 % (oito por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);

d) multa de 10 % (dez por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos);



e) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

f) Em caso de serem aplicadas as sanções previstas nas letras “b”, “c” ou “d” ficam desde já cientes as empresas que o valor da multa será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, após notificação e prazo de recurso ou ainda quando for o caso cobradas judicialmente de acordo com o Art. 86.

## **CLÁUSULA QUINTA– DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

**5.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com Cláusulas contratuais e as normas da Lei 8.666/93, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

**5.2.** A entrega do imóvel ora contratados serão acompanhados e fiscalizados por representante da Contratante, com atribuições específicas;

**5.3.** A fiscalização exercida na entrega do imóvel não exclui a responsabilidade da Contratada, por quaisquer irregularidades resultantes de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência deste, não implica co-responsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

**5.4.** O recebimento do objeto desta licitação dar-se-á, por meio de funcionário designado para este fim.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**6.1.** O prazo de vigência deste contrato será de 06 (seis) meses, **com início 06/11/2023 e término 05/05/2024**, podendo se aditado e/ou prorrogado nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**6.2.** O Contratado deverá manter as condições iniciais de habilitação durante toda a vigência do Contrato, sob pena de rescisão deste, ou seja, manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições em habilitação e qualificação exigidas na licitação.



## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO**

7.1 Os terrenos serão adquiridos pelo valor de **R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais)**.

Aquisição de Bem Imóvel (terrenos):

<b>Item</b>	<b>Especificação Técnica</b>	<b>Unidade</b>	<b>Qtª.</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Valor Total</b>
01	<b>Área de terra 1:</b> Matrícula nº 24.421, datada de 14/09/2021, folhas nº 152, Livro nº 2-GB, medindo 2,0018 (dois hectares, zero aires e dezoito centiares), desmembrada de área de terras maior medindo 4,7482 (quatro hectare, setenta e quatro ares e oitenta e dois centiares), avaliada em R\$ 100.090,00 (cem mil e noventa reais).	UN	5,00	R\$ <b>20.018,00</b>	R\$ <b>100.090,00</b>
02	<b>Área de terra 2:</b> Matrícula nº 23.650, datada de 14/12/2020, folhas nº 047, Livro nº 2-FT, medindo 2,9982 (dois hectares, noventa e nove ares e oitenta e dois centiares), desmembrada de área de terras maior medindo 146 has e mais 9.000 m2 (cento e quarenta e seis hectares, e nove mil metros quadrados), avaliada em R\$ 149.910,00 (cento e	UN	5,00	R\$ <b>29.982,00</b>	R\$ <b>149.910,00</b>



	quarenta e nove mil e novecentos e dez reais).				
<b>VALOR TOTAL R\$</b>					<b>250.000,00</b>

7.2. O pagamento para a aquisição será de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, fixo e irrevogável, a serem quitados em 5 (cinco) parcelas mensais e iguais, sendo a primeira parcela tida como de entrada no valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e o restante em mais 4 (quatro) parcelas no valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais).

7.3. Constatando-se qualquer incorreção nos documentos, bem como qualquer outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, o mesmo só acontecerá após sua respectiva regularização.

7.4. O pagamento efetuado ao CONTRATADO, não a isentará de suas responsabilidades vinculadas ao bem anterior a esta compra.

6.6. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

#### **Gabinete da Prefeita:**

COD	ORGAO	UNIDADE	FUNÇÃO	SUB FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO DESPESA	FONTE	VALOR R\$
18	02	001	04	122	0001	103	45.9061.00.00	1500	R\$ 250.000,00

### **CLÁUSULA NONA – DAS DOCUMENTAÇÕES DOS IMÓVEIS (TERRENOS)**

9.1 Para efetivação deste contrato o proprietário do imóvel terá que apresentar os seguintes documentos:

- a) Cópia autenticada do RG e CPF;
- b) Certidão de Casamento atualizada;
- c) Comprovante de residência;



- d) Certidões negativas expedidas pelos Distribuidores dos Cartórios de Protestos (período de 5 anos);
- e) Cópia autenticada do Título Aquisitivo do imóvel objeto, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- f) Certidão de propriedade referente à matrícula nº 24.421 atualizada, com negativa de ônus e alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis deste município (original);
- g) Certidão Negativa de Débitos e Tributos Imobiliários, expedida pela Prefeitura do Município de Nova Brasilândia (original);
- h) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -CCIR

### **CLÁUSULA DECIMA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**10.1.** Este contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, bem como as normas previstas na Lei nº 8.666/93, respondendo as mesmas pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**10.2.** Cabe a Contratante, a seu critério, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços contratados e do comportamento da Contratada, sem prejuízo da obrigação deste;

**10.3.** A existência e a atuação da fiscalização da Contratante em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada, no que concerne aos serviços contratados, e às suas consequências e implicações próximas ou remotas;

**10.4.** O adquirente não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo proprietário dos imóveis com terceiros, ainda que vinculados a execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do proprietário.

#### **10.5. RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE:**

10.5.1. Pagar conforme descrito no item 7.

10.5.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



10.5.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

10.5.4. Apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da escritura pública de compra e venda, uma cópia da certidão de registro no competente Cartório de Registro Imobiliário.

## **10.6. DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO:**

10.6.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.

10.6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição

## **11. CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA IMISSÃO NA POSSE**

11.1. O ADQUIRENTE fica imitado na posse do imóvel de acordo com o termo de referência e o Contrato constituinte, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

## **12. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS**

12.1. São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.

b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.

c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.



## **CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

**13.1.** Pela inexecução total ou parcial do contrato a CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao proprietário as seguintes sanções:

- I - Advertência por escrito;
- II - Multa administrativa com natureza de perdas e danos da ordem de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida do contrato;
- III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar junto aos órgãos públicos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, de acordo com o inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93.
- V- O atraso que exceder ao prazo fixado para a entrega dos imóveis, acarretará a multa de 0,5% ( zero virgula cinco por cento), por dia de atraso, limitado ao máximo de 10% (dez por cento), sobre o valor total que lhe foi adjudicado;
- VI - Nos termos da Lei nº 8.666/2003, o licitante, sem prejuízo das demais cominações, ficará impedido de licitar e contratar com União, Distrito Federal ou Municípios, e descredenciado do Cadastro do Município, nos casos de fraude ou falha a execução do contrato.
- VII- Na aplicação das penalidades previstas no Edital, o Município considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contrato, podendo deixar de aplica-las, se admitidas as suas justificativas, nos termos do que dispõe o artigo 87, “caput”, da lei nº 8.666/93.
- VIII- As penalidades serão registradas no cadastro do contrato, quando for o caso.
- IX- Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao licitante em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

## **CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**14.1.** A rescisão contratual poderá ser:



- I** - Determinada por ato unilateral e escrito do município, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8666/93;
- II** - Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada pela CONTRATADA, reduzida a termo no processo licitatório, desde que haja conveniência da Administração.
- III** - A inexecução total ou parcial do Contrato enseja sua rescisão pela Administração.
- IV** - Constituem motivos para rescisão do Contrato os previstos no art. 78 da Lei nº 8666/93.
- V** - Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei nº 8666/93, sem que haja culpa do Contratado, será este ressarcido dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido.
- VI** - A rescisão contratual de que trata o inciso I do artigo 78 acarretará as consequências prevista no artigo 80, incisos I a IV, da Lei nº 8666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO**

**15.1.** Durante a vigência desta contratação, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo servidor, devidamente designado para esse fim; Srº GILBERTO ROSA MIRANDA.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

**16.1.** Fica eleito o foro da comarca de Chapada dos Guimarães - MT, com renúncia expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

Tendo estes termos contratados, assinam o perante as testemunhas abaixo.

Nova Brasilândia (MT), 06 de dezembro de 2023.

---

**MAURIZA AUGUSTA DE OLIVEIRA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**CONTRATANTE**  
**(COMPRADORA)**



**VENDEDORES:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**

**Testemunhas:**

**Nome:** \_\_\_\_\_  
**CPF:**

**Nome:** \_\_\_\_\_  
**CPF:**