



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, nº 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ nº 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

TEL 0—33 3736 1100 ou 1380 E-MAIL – licita@virgemdalapa.mg.gov.br

### **CONTRATO Nº 56/2024**

#### **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VIRGEM DA LAPA -MG E O SR.JOSUE JARDIM PENEDO**

**Ref:** Processo nº 04/2024

Inexigibilidade de Licitação nº 01/2024

Contrato de Aquisição de imóveis urbanos que, entre si, celebram, de um lado, como **VENDEDOR**, o **SR JOSUÉ JARDIM PENEDO**, inscrita no CPF sob o nº 306.119.976-49, residente à Rua Bonfim 299, Virgem da Lapa- Estado de Minas Gerais, e de outro lado, como **COMPRADOR** o **MUNICÍPIO DE VIRGEM DA LAPA-MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.348.730/0001-43, com sede na Rua Governador Valadares, nº 72, Centro, em Virgem da Lapa-MG, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Diógenes Timo Silva, Brasileiro, portador da CI nº1204194 e CPF nº. 026.784.776-90, doravante denominada **CONTRATANTE**. agente político, inscrito no CPF sob o nº 306.119.976-49, mediante ato autorizativo de licitação, sob a modalidade de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2024, de conformidade com o artigo 74, V, da Lei 14.133/2021 e as cláusulas e condições seguintes:

#### **1 - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

1.1 - Constitui objeto deste contrato a Aquisição de 02 (dois) terrenos, localizados nas proximidades do Espaço de eventos Ana Cristina, visando a Ampliação do Espaço, para construção de Banheiros, estacionamentos para utilização durante eventos que acontecem no local, com áreas mínimas de 139,44 m<sup>2</sup> e 137,06 m<sup>2</sup>, de propriedade do **VENDEDOR**.

#### **2 - CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:**

2.1 - O presente Contrato de Aquisição reger-se-á de acordo com os preceitos da Lei nº 14.133/2021.

#### **3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA AQUISIÇÃO/CONDIÇÕES PAGAMENTO:**

3.1 - O valor total da aquisição será de **R\$ 140.000,00** (Cento e quarenta mil reais), sendo que cada terreno custa R\$70.000,00 (setenta mil reais).

3.2- O pagamento será parcelado, da seguinte forma:

1ª parcela de **R\$70.000,00** após a assinatura do contrato e transferência da posse do imóvel.

2ª parcela e **R\$70.000,00** até 90 dias após a assinatura do contrato.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, n° 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ n° 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

TEL 0—33 3736 1100 ou 1380 E-MAIL – [licita@virgemdalapa.mg.gov.br](mailto:licita@virgemdalapa.mg.gov.br)

---

3.3- A posse do(s) imóvel (is) será transferida ao COMPRADOR como entrega definitiva, sendo que a transferência definitiva somente ocorrerá mediante o recebimento do valor total estipulado no item anterior.

### **4 - CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE:**

4.1 - O valor do aquisição não sofrerá reajuste

### **5 - CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

5.1 – O prazo de vigência será de 06 (seis) meses, contados da data de sua assinatura.

### **6 - CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR:**

6.1 - Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações **DO VENDEDOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

6.1.1 - Gerais:

I - Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

II - Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

III - Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV - Prestar os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

6. 1.2 - Específicas:

I - Entregar ao MUNICÍPIO o imóveis vendidos em estado de servir ao uso a que se destina,

II - Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da aquisição, o uso pacífico do imóvel vendido;

III - Manter, durante o período da Aquisição, a forma e a destinação do imóvel;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

V - Fornecer ao MUNICÍPIO o documento original em nome do Município em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste contrato;

### **8 - CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

8.1 - Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, n° 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ n° 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

TEL 0—33 3736 1100 ou 1380 E-MAIL – licita@virgemdalapa.mg.gov.br

---

I - Pagar os valores devido ao VENDEDOR no prazo avençado;

II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III - Servir-se dos imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV - Levantar imediatamente ao conhecimento do VENDEDOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V- Ao VENDEDOR caberá zelar pela conservação do (s) imóvel (is) até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

VI- As despesas com taxas, impostos e demais encargos sobre o (s) bem (ns) objeto da presente contratação são assumidos, a partir desta data, pelo COMPRADOR, exceto em relação ao período entre a data deste contrato e a desocupação do (s) imóvel (is) e entrega definitiva do móvel.

### **9- CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA E DOS ENCARGOS DO COMPRADOR:**

9.1 - O **COMPRADOR** reserva-se o direito de vistoriar o imóvel a ser adquirido, sempre que julgar conveniente ou necessário, o que deverá, todavia, ser feito em horário que não importune o **VENDEDOR**, com prévio aviso ao mesmo.

### **10- CLÁUSULA DÉCIMA - DA PRORROGAÇÃO:**

10.1 - Havendo interesse de prorrogação do prazo contratual, ela deverá ser feita através de termo de aditamento, conforme art. 105, da Lei 14.133/2021 e art. 51 da Lei 8.245/1991.

### **11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista e indicada na Lei orçamentária para o **exercício de 2024** e indicada no processo pela área competente da Prefeitura discriminado na seguinte dotação:

**452.0002.3021 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE DO MUNICÍPIO**

**2710003210 TRANSFERENCIA ESPECIAL DOS ESTADOS FICHA 0609**

### **12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO:**

14.1 - O presente contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, no caso de infração ou não cumprimento de suas cláusulas, também poderá ser rescindido por conveniência das partes, mediante aviso prévio, de no mínimo 30 (trinta) dias, sem pagamento de quaisquer multas e demais hipóteses previstas na Lei 14.133/2021.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, n° 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ n° 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

TEL 0—33 3736 1100 ou 1380 E-MAIL – [licita@virgemdalapa.mg.gov.br](mailto:licita@virgemdalapa.mg.gov.br)

---

### **15- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SUCESSÃO E HERANÇA:**

15.1 - O presente contrato obriga os contratantes, em todos os seus termos, sendo transferidos a seus herdeiros e sucessores.

### **16- CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO**

16.1 - A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo (a) gestor de contrato, a ser oportunamente designado (a) pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, a qual efetuará a conferência dos valores, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Secretaria de Fazenda para que se proceda ao pagamento na forma prevista em lei.

16.2 - Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o gestor de contrato, expedirá ofício ao **LOCADOR**, comunicando e justificando as razões e ainda a notificando para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

#### **Dados do fiscal:**

- Nome: Josenildo Rodrigues Silva
- CPF: 042.180.954-00

### **17- CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

17.1. O imóvel locado fica vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA- ESTRUTURA. SERV PÚBLICOS DE OBRAD, podendo ser alterado por termos aditivos.

### **18- CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VINCULAÇÃO**

18.1 - Este Contrato vincula-se ao PROCESSO LICITATÓRIO N.º 04/2024, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 01/2024, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na Lei n.º 14.133/2021, demais legislação aplicáveis, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.

### **19- CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO:**

19.1 - Fica, desde já, eleito o Foro da Comarca de Araçuaí - MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento de contrato.

19.2 - Por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, para um único efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Virgem da Lapa (MG), 11 de Março de 2024.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, n° 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ n° 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

TEL 0—33 3736 1100 ou 1380 E-MAIL – [licita@virgemdalapa.mg.gov.br](mailto:licita@virgemdalapa.mg.gov.br)

---

### **MUNICÍPIO DE VIRGEM DA LAPA**

.....

**Yago Almeida Jardim**

**Secretário Municipal de Infra- Estrutura Serviços Públicos**

**JOSUÉ JARDIM PENEDO**

**Vendedor**

#### **TESTEMUNHAS:**

1- \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2- \_\_\_\_\_

CPF: