



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

### **EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2019 PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LEILÃO SIMULTÂNEO (ON-LINE E PRESENCIAL)**

A Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza-MG, através do Leiloeiro Público Oficial nomeado, Sr. Rafael Araújo Gomes, matrícula JUCEMG Nº 941, e da Comissão Permanente de Licitação do Município de Cruzeiro da Fortaleza/MG, torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar LEILÃO PÚBLICO, para alienação de bens imóveis, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, de 21.06.93 e atualizações posteriores, a Lei Municipal 1235/2019, bem como as condições previstas neste Edital.

#### **1 - DO DIA HORÁRIO, LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL E ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA OFERTA DE LANCES ON-LINE.**

1.1 O leilão será realizado em duas etapas, conforme abaixo:

1.1.1 - **Módulo "Online"**, com início no dia **15/06/2019 às 10h00min**, com acompanhamento através do site **www.rafaelleiloeiro.com.br**. O interessado em ofertar lances via web deverá cadastrar-se **previamente** no site do Leiloeiro, conforme termos e condições estabelecidas no site e no presente edital. As fotos constantes do site **www.rafaelleiloeiro.com.br** são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os imóveis pessoalmente.

1.1.2 - **Módulo "Simultâneo" (presencial e online, simultaneamente)** com início dia **05/07/2019 às 10h00min**, no **Plenário da Câmara Municipal de Cruzeiro da Fortaleza, Praça do Santuário, 1373 Centro** e transmissão de lances pelo site **www.rafaelleiloeiro.com.br**.

1.2. - Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público, que impeça a realização deste evento na data acima mencionada, a licitação ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação.

#### **2 - MODALIDADE**

2.1 - Leilão Público simultâneo (on-line e presencial).



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

### **3 - TIPO**

3.1- O tipo da licitação será maior oferta para pagamento à vista ou parcelado, observados as condições e o preço mínimo constante no Anexo I deste Edital.

### **4- DO OBJETO**

4.1 – A presente tem por finalidade alienar pelo maior valor os imóveis descritos no Anexo I deste Edital.

4.2 – Os imóveis descritos no Anexo I serão alienados no estado físico e jurídico em que se encontram.

### **5 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL**

5.1 - Para participação do leilão presencial, o licitante deverá apresentar documentos de identidade e CPF originais e/ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação), além de comprovante de endereço e realizar o cadastro antes do leilão com a equipe do leiloeiro, onde receberá uma placa de identificação para ofertar lances.

5.1.1 - Em hipótese alguma serão aceitos lances de licitantes que não estejam cadastrados com o leiloeiro.

5.1.2 - Em caso de pessoa jurídica, deverão apresentar os documentos originais do representante e procuração se for o caso, bem como a última alteração contratual e cartão de CNPJ.

5.2 - Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

5.3. Não poderão participar do leilão ofertando lances, os servidores e agentes públicos municipais de Cruzeiro da Fortaleza/MG.

### **6- DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE**

6.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal [www.rafaelleiloeiro.com.br](http://www.rafaelleiloeiro.com.br).



## ***DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS***

6.1.2. Para ofertar lances ONLINE, o interessado deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site, encaminhando os documentos indicados no mesmo site, os quais serão analisados no prazo de 72 horas. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação ONLINE no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro ONLINE.

6.2. Para a participação do leilão, por meio do portal [www.rafaelleiloeiro.com.br](http://www.rafaelleiloeiro.com.br), os interessados deverão encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

6.3. Os interessados deverão cadastrar-se no portal [www.rafaelleiloeiro.com.br](http://www.rafaelleiloeiro.com.br), onde receberão a chave de acesso.

6.3.1. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte do leiloeiro em horário comercial pelos telefones: (34) 3212-9939 / (34) 99116-3933.

6.4. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

6.4.1. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.4.2. Caso ocorra fato previsto no item 6.4, será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.

6.5. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.

6.6. Os lances que vierem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu LOGIN e SENHA de acesso ao sistema. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, poderá ser rastreado o número do IP da



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances. Não serão aceitos lances via e-mail, telefone ou qualquer outro meio diverso daqueles previstos neste edital.

### **7 - DAS CONSULTAS.**

7.1 - As dúvidas decorrentes deste Edital poderão ser esclarecidas, junto ao Leiloeiro, através de email ou telefone: [rafaelleiloeiro@gmail.com](mailto:rafaelleiloeiro@gmail.com) ou 34-99116-3933.

7.2 - O edital poderá ser solicitado pelo e-mail [contato@rafaelleiloeiro.com.br](mailto:contato@rafaelleiloeiro.com.br), [rafaelleiloeiro@gmail.com](mailto:rafaelleiloeiro@gmail.com), em forma de download no site [www.rafaelleiloeiro.com.br](http://www.rafaelleiloeiro.com.br); [www.cruzeirodafortaleza.mg.gov.br](http://www.cruzeirodafortaleza.mg.gov.br) ou presencialmente na sede da prefeitura no setor de licitações, endereço Praça do Santuário, 1373 Centro.

7.3 - Em caráter de consulta e meramente ilustrativo são disponibilizadas fotos dos bens no sítio eletrônico do leiloeiro para identificação destes pelos proponentes, devendo estes interessados averiguar as condições dos bens antes de efetuar o lance.

7.4 - Os licitantes não poderão, em hipótese alguma, a que título ou pretexto for, alegar que não conhecem as características e estado físico e jurídico do imóvel, que consta descrito no Anexo I, objeto do presente Edital, cuja documentação técnica e jurídica encontra-se à disposição para consulta.

### **8 - DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO**

8.1. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no Anexo I deste Edital.

8.2. Os bens serão leiloados por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

8.3. Caso o bem não receba oferta até a finalização da sessão presencial, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do leiloeiro até às 19:00 horas do mesmo dia.

8.4. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial e por meio do site [www.rafaelleiloeiro.com.br](http://www.rafaelleiloeiro.com.br), em caso de lance online o proponente deverá cadastrar com antecedência de 72 horas no mínimo.



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

8.5. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

8.6. O leiloeiro registrará todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

8.7. Toda forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto no artigo 90 a 95 da Lei 8.666/93.

### **9 - DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS E COMISSÃO DO LEILOEIRO.**

9.1 – **Deverá o arrematante prestar caução** por meio de dois cheques nominais à vista do próprio emitente, um cheque para o Leiloeiro Oficial referente aos 5% de comissão e o valor da arrematação em guias emitidas no Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza - MG. (OS CHEQUES NÃO SERÃO COMPENSADOS E SERÃO DEVOLVIDOS JUNTO COM A DOCUMENTAÇÃO DO LOTE ARREMATADO). Se o proponente arrematante não possuir cheque para caucionar o valor da arrematação para a Prefeitura, deverá efetuar caução correspondente a 5% do valor de arrematação em favor da Prefeitura de Cruzeiro da Fortaleza Á VISTA na conta descrita no item 9.3. Não prestar a caução desclassificará o proponente arrematante.

9.1.1 – Não é permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

9.1.2 – É imprescindível que o arrematante identifique no verso dos cheques o número do(s) lote(s) a que se refere à caução.

9.2 – O pagamento dos imóveis pelos adquirentes poderá ser realizado em uma só modalidade definida no ato da arrematação, parcelado ou à vista:

**9.2.1 - PARCELADO** - O pagamento do montante condizente a cada arrematação poderá ser dividido em **entrada de 25% (Vinte e cinco por cento)** do valor total arrematado, pago através de guias emitidas no Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza - MG em até 2 dias úteis e o restante **dividido em no máximo 4 (Quatro) parcelas mensais**, iguais e sucessivas, iniciando-se após



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

quitação da parte à vista, e com vencimento em 30 (trinta) dias após a data do Leilão, e assim sucessivamente através de guias emitidas pela própria prefeitura.

**9.2.2 - À VISTA** – Em até 2 dias úteis do leilão o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor em guias emitidas no Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza – MG.

9.2.3 - Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**9.3 – Sendo vencedor o lance ofertado pela internet ou presencial, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ofertado diretamente para a Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza-MG no prazo máximo de 2 dias úteis da arrematação através de guias emitidas no Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza – MG.**

9.4 - **Caberá exclusivamente ao arrematante o pagamento da comissão do Leiloeiro** pelos serviços prestados no importe de **5% do valor da arrematação**, não sendo devido ao Município de Cruzeiro da Fortaleza qualquer pagamento. O leiloeiro informará a conta a ser paga a comissão ao final do leilão. Se o proponente arrematante não possuir cheque para caucionar o valor da comissão, deverá pagar à vista em espécie diretamente para o leiloeiro ao término do leilão. Não serão aceitos, em nenhuma hipótese, para ambos os pagamentos realizados através de depósito por envelope no autoatendimento. O arrematante tem um prazo máximo de 2 dias para o pagamento da comissão. O não pagamento desclassificará o proponente arrematante.

9.5 – As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante, não cabendo alteração de titularidade após a confirmação do lance.

9.6 – Para arrematações via internet, a nota de arrematação será emitida em nome do próprio arrematante, não cabendo alteração de titularidade, uma vez que o cadastro é único e intransferível.

9.7 - Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

9.8 - Na hipótese de atraso na quitação de qualquer parcela, o valor devido será acrescido de juros, multas e correção monetária nos moldes da Lei Complementar Municipal nº. 073/2005 (Código Tributário Municipal).

9.9 - A ausência de pagamento da entrada ou de parcelas, consecutivas ou não, implicará nos desfazimento da arrematação e todos os atos decorrentes, inclusive a cessão de posse, perdendo o arrematante a favor do Município de Cruzeiro da Fortaleza os valores por si investidos.

9.10 - Caso seja desfeita a cessão de posse por falta de pagamento nas condições indicadas no edital, todas as benfeitorias porventura realizadas ficarão incorporadas ao imóvel, sem qualquer possibilidade de retenção pelo arrematante ou concessão de indenização pelo Município de Cruzeiro da Fortaleza.

9.11 - As parcelas vencidas e não quitadas, serão inscritas em dívida ativa do Município de Cruzeiro da Fortaleza-MG para fins de cobrança por meio de Ação de Execução Fiscal ou protesto cartorário.

9.12 - A lavratura da escritura ocorrerá somente após o pagamento integral da arrematação.

### **10 - DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DO BEM ARREMATADO**

10.1 - Os documentos para transferência de propriedade do objeto do leilão poderão ser retirados pelo arrematante somente após a quitação integral do bem arrematado, seja à vista ou por meio de parcelamento, inclusive a comissão devida ao Leiloeiro.

10.1.1 - Caso o arrematante tenha comprado mais de um imóvel, a transferência de propriedade de cada bem será realizada após a quitação individual e integral.

10.2 - A entrega de bens ou documentos de transferência a terceiros, assim como a assinatura de eventuais instrumentos contratuais ou escrituras, poderão ser realizadas desde que previamente autorizado pelo Município de Cruzeiro da Fortaleza e desde que o interessado apresente procuração pública com poderes específicos para tanto, sob única e integral responsabilidade do arrematante.

10.3 - Fica sob encargo do arrematante, sem a possibilidade de inclusão do Município de Cruzeiro da Fortaleza como responsável solidário ou subsidiário, a quitação de todas



## ***DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS***

as despesas cartorárias condizentes ao registro do imóvel por si arrematado durante o leilão.

10.4 - Constituem obrigações do arrematante o fornecimento de quaisquer tipos de documentos ou informações solicitados pelo Município de Cruzeiro da Fortaleza ou pelo tabelionato local, assim como as assinaturas dos documentos porventura necessários, para a formalização de registro cartorário pretendido.

10.5 - A eventual pendência de documentos por parte do arrematante suspenderá os trâmites de transferência de propriedade até que o mesmo cumpra as diligências e apresentações que lhe são cabíveis.

10.6 - Constitui responsabilidade do Leiloeiro a expedição da Nota de Venda em Leilão e Carta de Arrematação que será entregue ao arrematante, as quais possuem fé pública, sendo documento hábil para a devida comprovação de aquisição com compromisso de pagamento.

10.7 - Em qualquer hipótese não cabe ao arrematante, especialmente no que diz respeito à transferência de bem imóvel, pleitear pagamentos de despesas ou indenizações em desfavor do Município de Cruzeiro da Fortaleza.

10.8 - No prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após a finalização da quitação do valor total do imóvel, iniciará os procedimentos cartorários para transferência de propriedade do imóvel alienado.

10.9 - O arrematante fica obrigado após o início dos procedimentos cartorários indicados no item 10.8 acima, a finalizar no prazo máximo de 30 (trinta) dias o registro do imóvel arrematado, podendo o mesmo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante prévia justificativa e autorização por parte da Prefeitura de Cruzeiro da Fortaleza.

### **11. DA ATA**

11.1. Após os trâmites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurarão os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

### **12. DA CONTRATAÇÃO**





## ***DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS***

12.1 – Na hipótese de venda, para a formalização do negócio deverá ser adotado o modelo de contrato constante do Anexo III para arrematação à vista e do Anexo IV para arrematação a prazo, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, por conta do adquirente.

12.2 - Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento de cláusula constante deste Edital, a Prefeitura se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do primeiro colocado.

### **13. PENALIDADES**

13.1- As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados à Prefeitura pelo infrator:

13.2 - Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Prefeitura, por período não superior a 2 (dois) anos;

13.3- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.4- Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

13.5 - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

13.6 - No caso de aplicação de suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

13.7 - Nos prazos de defesa prévia e recurso será aberta vista do processo aos interessados.

### **14. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA**

14.1- A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

14.1.1 - Apresentação de documentos falsos ou falsificados; irregularidades que acarretem prejuízo à Prefeitura, ensejando a frustração da licitação; ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato; prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Prefeitura; condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

### **15. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

15.1 - A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Prefeito Municipal quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da Prefeitura, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à Prefeitura ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

### **16. DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1 - O PROPONENTE vencedor que deixar de firmar o Contrato de Venda e Compra e/ou em caso de sua posterior desclassificação, por não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, ficará sujeito, salvo caso fortuito ou força maior, e a critério da Prefeitura, ao pagamento de multa no valor equivalente à 5% da arrematação para Prefeitura e mais 5% de comissão ao leiloeiro, além de responder pelos danos causados à Prefeitura.

16.2 - A apresentação de proposta implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

16.3 - Considerar-se-á legítimo representante do PROPONENTE, nas sessões desta licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:

16.3.1 - Instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório, conforme minuta constante do Anexo V deste Edital; ou



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

16.3.2 - Instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes relacionados na minuta constante do Anexo V deste Edital.

16.4 - A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento impedirá o representante de se manifestar nas sessões e responder pelo PROPONENTE.

16.5 - Nas fases do procedimento licitatório será admitido apenas um representante por PROPONENTE.

16.6 - A Prefeitura Municipal reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, com a devolução de todas as cauções, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos PROPONENTES o direito a indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

16.7 - O PROPONENTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

16.8 - É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os PROPONENTES intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.

16.9 - Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados no original, em cópia autenticada por cartório, ou por publicação em órgão da imprensa oficial. A autenticação poderá ser feita, ainda, mediante cotejo com o original, pelos membros da Comissão de Licitação e/ou leiloeiro.

16.10 - Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

16.11 - Fazem parte integrante deste edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Descrição dos Bens e Avaliação

ANEXO II – Ficha de Dados do Proponente

ANEXO III e IV– Minuta de Contrato de Venda e Compra à Vista e parcelado



***DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS***

ANEXO V – Minuta de procuração

Fica eleito o foro da comarca de Patrocínio/MG para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital.

Cruzeiro da Fortaleza -MG, 14 de Junho de 2019.

**Rafael Araújo Gomes**  
**Leiloeiro Público Oficial**  
**JUCEMG Nº 941/2013**



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### ANEXO I

#### DESCRIÇÃO DOS BENS E AVALIAÇÃO

Lote	Número matrícula CRI Cruzeiro da Fortaleza	Descrição do imóvel	Área Lote m <sup>2</sup>	Avaliação /valor mínimo
1	52.024	Lote 10 da quadra 10E, lado ímpar, de forma irregular, medindo 9,40 m de frente para a rua Rio Branco; 53,76 m pela lateral direita; 0,40 m de fundo; 53,00 m pela lateral esquerda com área total de 259,70 m <sup>2</sup> , localizando a 40,00 m da esquina da Rua Rio Branco com a Rua Espírito Santo, no centro de Cruzeiro da Fortaleza, confrontando com Luzia Cândida de Jesus e Cândida Maria de Jesus, pela direita, com a Rua Marcílio Cardoso, pelos fundos e com os lotes 07 e 08, desta quadra pela esquerda.	259,70	R\$ 10.000,00
2	52.031	Lote 07, da quadra 10F lado par de forma irregular, medindo 8,90 m de frente para a Rua Marcílio Cardoso; 27,42 m pela lateral direita; 4,10 m de fundo; 27,00 m pela lateral esquerda, com área total de 175,50 m <sup>2</sup> , localizado a 30,00 m da esquina da Rua Marcílio Cardoso com a Rua Espírito Santo, situado no centro de Cruzeiro de Fortaleza, confrontando com Luzia Cândida de Jesus e Cândida Maria de Jesus, pela direita com o lote 08, desta quadra, pelo fundo com o lote 06, desta quadra, pela esquerda.	175,50	R\$ 5.200,00
3	52.032	Lote 08, da quadra 10F, lado ímpar, de forma irregular, medindo 9,30 m de frente para a Rua Manoel Marques Junior; 27,19 m pela lateral direita; 14,10 m de fundo; 27,42 m pela lateral esquerda, com área total de 315,90 m <sup>2</sup> , localizado a 20,00 m da esquina da Rua Manoel Marques Junior com a Rua Espírito Santo, situado no centro de Cruzeiro da Fortaleza, confrontando com os lotes 01, 02 e 03, desta quadra, pela direita, com os lotes 06 e 07, desta quadra, pelo fundo e com Luzia Cândida de Jesus e Cândida Maria de Jesus pela esquerda.	315,90	R\$ 10.000,00
4	52.037	Lote 05, da quadra 12A, lado par, de forma regular, medindo 12,50 m de frente para a Rua Acre; 44,50 m pela lateral direita; 12,50 m de fundo; 44,50 m pela lateral esquerda, com área total de	556,25	R\$ 20.000,00



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

		556,25 m <sup>2</sup> , localizado a 34,60 m da esquina com a Rua Acre com a Rua José Misael, situado no centro de Cruzeiro da Fortaleza, confrontando com os lotes 06, 09 e 10, desta quadra, pela direita, com o lote 04, desta quadra, pelo fundo com Fernando da Silva, José Maria Neiva, Miguel Maurício Tiago, desta quadra, pela esquerda.		
5	52.075	Lote 01, da quadra 12D, lado par, de forma regular, medindo 10,00 m de frente para a Rua Marcílio Cardoso; 20,00 m pela lateral direita; 10,00 m de fundo; 20,00 m pela lateral esquerda, com área de 200,00 m <sup>2</sup> , localizado a 60,00 m da esquina da Rua Marcílio Cardoso com a Rua Espírito Santo, situado no centro de Cruzeiro da Fortaleza, confrontando com o lote 02, desta quadra, pela direita, com a área verde pelo fundo e com a área verde pela esquerda.	200,00	R\$ 9.000,00
6	52.076	Lote 02, da quadra 12D, lado par, de forma regular, medindo 10,00 m de frente para a Rua Marcílio Cardoso; 20,00 m pela lateral direita; 10,00 m de fundo; 20,00 m pela lateral esquerda, com área total de 200,00 m <sup>2</sup> , localizado a 50,00 m da esquina da Rua Marcílio Cardoso com a Rua Espírito Santo, situado no centro de Cruzeiro de Fortaleza, confrontando com o lote 03, desta quadra, pela direita, com a área verde pelo fundo e com o lote 01, desta quadra, pela esquerda.	200,00	R\$ 9.000,00
7	52.077	Lote 03, da quadra 12D, lado par, de forma regular, medindo 10,00 m de frente para a Rua Marcílio Cardoso; 20,00 m pela lateral direita; 10,00 m de fundo; 20,00 m pela lateral esquerda; com área total de 200,00 m <sup>2</sup> , localizado a 40,00 m da esquina da Rua Marcílio Cardoso com a Rua Espírito Santo, situado no centro de Cruzeiro da Fortaleza, confrontando com o lote 04, desta quadra, pela direita, com a área verde pelo fundo e com o lote 02, desta quadra, pela esquerda.	200,00	R\$ 9.000,00
8	52.111	Lote 1000, da quadra 13D, Setor 05, de forma irregular, delimitado pela seguinte linha perimétrica: começa no ponto 01, medindo 19,57 m de frente para estrada vicinal Cruzeiro – Barreiras, ate o ponto 02; dai vira a direita num ângulo 133°11'41" numa extensão de 132,74 m, ate o ponto 03, dai vira a direita num ângulo de 78°19'30"; numa extensão de 24,13m ate o ponto 04; dai vira a direita num ângulo de 97°52'57"; numa extensão de 141,56m ate o ponto inicial com ângulo de 06°00'15" com área total de 2.639,00 m <sup>2</sup> ,	2.639,00	R\$ 15.000,00



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

		localizado a 80,08 m da quadra 13-E, situado no centro da cidade de Cruzeiro da Fortaleza.		
9	52.112	Lote 1000, da quadra 13E, de forma irregular, começa no ponto 01, medindo 15,57 m de frente para a estrada vicinal Cruzeiro-Barreiras, até o ponto 02; daí segue a direita num ângulo de 176°14'70", numa extensão de 44,84 m de frente para a estrada vicinal Cruzeiro-Barreiras, até o ponto 03; daí segue a direita num ângulo de 175°51'80", numa extensão de 49,88 m de frente para estrada vicinal Cruzeiro-Barreiras até o ponto 04; daí segue a direita num ângulo de 175°42'20", numa extensão de 13,42 m de frente para a estrada vicinal Cruzeiro-Barreiras, até o ponto 05; daí vira a direita num ângulo de 84°05'50"; numa extensão de 34,05 m até o ponto 06; daí vira a direita num ângulo de 172°22'13"; numa extensão de 12,79 m até o ponto 07; daí vira a direita num ângulo de 91°22'16", numa extensão de 30,36 m até o ponto 08; daí vira a esquerda num ângulo de 148°34'53" numa extensão de 8,13 m ate o ponto 09; daí vira a direita num ângulo de 145°35'59" numa extensão de 5,10 m ate o ponto 10; daí vira a direita num ângulo de 152°30'35" numa extensão de 3,63 m ate o ponto 12; daí vira a esquerda num ângulo de 161°45'70" numa extensão de 43,89 m ate o ponto 13; daí vira a esquerda num ângulo de 140°37'39" numa extensão de 9,55 m até o ponto 14; daí vira a direita num ângulo de 150°03'13" numa extensão de 7,72 m até o ponto 15; daí vira a direita num ângulo de 89°40'56" numa extensão de 32,99 m até o ponto inicial com ângulo de 95°06'50" com área total de 4.450,00 m <sup>2</sup> localizado a 80,08 m da quadra 13D situado no centro de Cruzeiro da Fortaleza.	4.450,00	R\$ 40.000,00



**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**ANEXO II**

**LEILÃO PÚBLICO N.º 001/2019**

**FICHA DE DADOS DO PROPONENTE**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**SE PESSOA FÍSICA:**

NOME: \_\_\_\_\_

Local de Nascimento: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Nacionalidade: \_\_\_\_\_

Data de Nascimento: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_

Identidade: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Telefone(s): \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Nome do cônjuge: \_\_\_\_\_

Local de nascimento: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Nacionalidade: \_\_\_\_\_ Data de Nascimento: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_ CIC: \_\_\_\_\_

Identidade: \_\_\_\_\_ Órgão Expedidor: \_\_\_\_\_

**SE PESSOA JURÍDICA:**

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

CNPJ: \_\_\_\_\_ Inscrição Estadual: \_\_\_\_\_

Endereço da Sede: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Representante Legal: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Capital Social: R\$ \_\_\_\_\_

**DEVERÁ SER APRESENTADA UMA FICHA PARA CADA IMÓVEL PRETENDIDO.**





## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

### **ANEXO III**

#### **MINUTA DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA À VISTA**

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA, À VISTA, DE BEM IMÓVEL, que entre si celebram, de um lado, como VENDEDOR e CREDOR, o MUNICÍPIO DE Cruzeiro da Fortaleza, com sede administrativa Praça do Santuário, 1373 Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 18.468.041/0001-72, adiante denominado, apenas, VENDEDOR, CREDOR ou MUNICÍPIO, aqui representado pelo Senhor Agnaldo Ferreira da Silva, Prefeito Municipal, e, de outro lado, como COMPRADOR e também DEVEDOR, o Sr. ... (nome e qualificação: Carteira de Identidade; CPF; nacionalidade, estado civil e profissão - se casado, nomear e qualificar também o cônjuge), residente e domiciliado à Rua..., n.º ..., na cidade de ..., Estado de ..., nos termos das cláusulas e condições a seguir estipuladas:**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

1.1. - O presente instrumento tem por finalidade a venda e compra de bem imóvel, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto do negócio descrito na Cláusula Segunda.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. - O VENDEDOR é o senhor e possuidor, a justo título, do imóvel representado pelo (*DESCREVER O IMÓVEL COM SUAS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES*), imóvel havido por ele, VENDEDOR, por ... (a) compra feita a..., conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos ../../.. (*data*) no Cartório do ... Ofício de Notas da cidade de..., Estado de..., às folhas..., do Livro..., registrada na matrícula n.º ..., do imóvel, sob o n.º ..., aos ../../..



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

(*data*), no Cartório do... Ofício de Registro de Imóveis da cidade de..., Estado de ...; ou (b) carta de arrematação ou de adjudicação, extraída dos autos do processo ..., devidamente registrada aos ..../.. (*data*), na matrícula ..., do imóvel, sob o n.º ..., no Cartório do ... Ofício do Registro de Imóveis da cidade de ..., Estado de ...; ou (c) recebido em dação em pagamento de ..., conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento (*OU O QUE FOR*), lavrada aos ..../.. (*data*) no Cartório do ... Ofício de Notas da cidade de ..., Estado de ..., às folhas ..., do Livro ..., registrada na matrícula n.º ..., do imóvel, sob o n.º ..., aos ..../.. (*DATA*), no Cartório do ... Ofício de Registro de Imóveis da cidade de ..., Estado de ...

2.1.1. - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o COMPRADOR-DEVEDOR declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.2. - (*NÃO EXISTINDO QUALQUER PENDÊNCIA SOBRE O IMÓVEL*) Referido imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive locações por prazo determinado ou indeterminado, e quite de impostos, taxas e demais contribuições fiscais.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. - O VENDEDOR-CREDOR, por esta e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR-DEVEDOR, e este compra, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, de que o COMPRADOR-DEVEDOR confessa conhecer as condições do Edital n.º 001/2019 que norteiam esta venda, bem como a localização do bem e as suas condições físicas de conservação, pelo preço certo e ajustado de R\$



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

... (... *POR EXTENSO*), por conta do qual o VENDEDOR declara haver recebido, integralmente, do COMPRADOR, em ../../...

3.2. - A partir desta data, todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais (e/ou condominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, passam a ser de responsabilidade do COMPRADOR-DEVEDOR, que deverá exibir os comprovantes de pagamento ao VENDEDOR-CREDOR, quando solicitado.

### **CLÁUSULA QUARTA**

4.1. - À falta de cumprimento de quaisquer das obrigações do COMPRADOR-DEVEDOR, assumidas não só neste instrumento como em outros que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o VENDEDOR-CREDOR, ou no caso de insolvência do COMPRADOR-DEVEDOR, poderá o VENDEDOR-CREDOR considerar vencidos, de pleno direito, os contratos existentes e exigir o total da dívida deles resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial.

4.2. - Em caso de inadimplemento de quaisquer condições pactuadas, o saldo inadimplido na forma do item 5.1., ficará sujeito à incidência de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, contados da data do inadimplemento até a data da liquidação/amortização. Incidirá, ainda, multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA**

5.1. - Com o pagamento da dívida e todos os seus encargos, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pelo credor do imposto de transmissão *inter vivos*, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor.

### **CLÁUSULA SEXTA**

6.1. - No prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

deste Contrato de Venda e Compra, o COMPRADOR-DEVEDOR providenciará o registro do presente instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus de qualquer espécie para o VENDEDOR- CREDOR. Registrado o Contrato de Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis competente, o adquirente poderá imitir-se na posse do imóvel e todos os direitos pertinentes ao bem serão a ele atribuídos, ressalvadas as exceções previstas neste contrato.

6.2. - A ocorrência de morte ou invalidez permanente do COMPRADOR-DEVEDOR não resultará em solução ou liquidação de dívida decorrente deste instrumento, devendo o mesmo, se de seu interesse, contratar seguro de vida específico para essa finalidade.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. - A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

7.2.- A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

### **CLÁUSULA OITAVA**

8.1. - Os contratantes elegem o foro da Comarca de Cruzeiro da Fortaleza, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o



***DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS***

presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

**LOCAL E DATA**

**VENDEDOR-CREDOR.....**

**(ASSINATURA)**

**COMPRADOR-DEVEDOR .....**

**(ASSINATURA)**

**TESTEMUNHAS:**

**Nome/Endereço/CPF:**

**Nome/Endereço/CPF:**



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### ANEXO IV

#### MINUTA DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA À PRESTAÇÃO

CONTRATO DE VENDA E COMPRA, À PRESTAÇÃO, DE BEM IMÓVEL, que entre si fazem, por um lado, como VENDEDOR e CREDOR, o MUNICÍPIO DE Cruzeiro da Fortaleza, com sede administrativa na Praça do Santuário, 1373 Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 18.468.041/0001-72, adiante denominado, apenas, VENDEDOR, CREDOR ou MUNICÍPIO, aqui representado pelo Senhor Agnaldo Ferreira da Silva, Prefeito Municipal, e, de outro lado, como COMPRADOR e também DEVEDOR, o Sr. ... *(nome e qualificação: Carteira de Identidade; CPF; nacionalidade, estado civil e profissão - se casado, nomear e qualificar também o cônjuge)*, residente e domiciliado à Rua..., n.º ..., na cidade de ..., Estado de ..., nos termos das cláusulas e condições a seguir estipuladas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. - O presente instrumento tem por finalidade a venda e compra de bem imóvel, à prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto do negócio descrito na Cláusula Segunda.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. - O VENDEDOR é o senhor e possuidor, a justo título, do imóvel representado pelo *(DESCREVER O IMÓVEL COM SUAS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES)*, imóvel havido por ele, VENDEDOR, por ... (a) compra feita a..., conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos ../../.. *(data)* no Cartório do ... Ofício de Notas da cidade de..., Estado de..., às folhas..., do Livro..., registrada na matrícula n.º ..., do imóvel, sob o n.º ..., aos ../../.. *(data)*, no Cartório do... Ofício de Registro de Imóveis da cidade



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

de..., Estado de ...; ou

(b) carta de arrematação ou de adjudicação, extraída dos autos do processo ..., devidamente registrada aos ../../.. (*data*), na matrícula ..., do imóvel, sob o n.º ..., no Cartório do ... Ofício do Registro de Imóveis da cidade de ..., Estado de ...; ou (c) recebido em dação em pagamento de ..., conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento (*OU O QUE FOR*), lavrada aos

../../.. (*data*) no Cartório do ... Ofício de Notas da cidade de ..., Estado de ..., às folhas ..., do Livro ..., registrada na matrícula n.º ..., do imóvel, sob o n.º ..., aos ../../.. (*DATA*), no Cartório do ... Ofício de Registro de Imóveis da cidade de ..., Estado de ...

2.1.1. - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o COMPRADOR-DEVEDOR declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.2. - (*NÃO EXISTINDO QUALQUER PENDÊNCIA SOBRE O IMÓVEL*) Referido imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive locações por prazo determinado ou indeterminado, e quite de impostos, taxas e demais contribuições fiscais.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. - O VENDEDOR-CREDOR, por esta e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR-DEVEDOR, e este compra, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, de que o COMPRADOR-DEVEDOR confessa conhecer as condições do Edital n° 001/2019 que norteiam esta venda, bem como a localização do bem e as suas condições físicas de conservação, pelo preço certo e ajustado de R\$ ... (... *POR EXTENSO*), por conta do qual o VENDEDOR declara haver recebido, integralmente, do COMPRADOR, em ../../.. (*DATA DA ENTRADA*), a título de entrada, a importância de R\$ ... (... *POREXTENSO*).

3.2. - A partir desta data, todos os impostos, taxas e demais



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

contribuições fiscais (e/ou condominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, passam a ser de responsabilidade do COMPRADOR-DEVEDOR, que deverá exibir os comprovantes de pagamento ao VENDEDOR-CREDOR, quando solicitado.

### **CLÁUSULA QUARTA**

4.1. - O COMPRADOR é e se confessa DEVEDOR do VENDEDOR-CREDOR pela importância de R\$ ... (... *POR EXTENSO*), representativa do saldo remanescente do preço da venda ora feita, obrigando-se a pagá-la, da forma e nas condições a seguir avençadas:

4.1.1 - Os valores devidos serão exigíveis em..... (...por extenso) prestações mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos a R\$.... (...por extenso), vencendo-se a primeira em .../.../ e, as demais, a cada data-base dos meses subsequentes, até .../.../ , quando vencerá a última prestação.

4.2. - O COMPRADOR-DEVEDOR poderá amortizar antecipadamente, total ou parcialmente, o saldo devedor.

### **CLÁUSULA QUINTA**

5.1. - Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, ficará sujeito à incidência de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, contados da data do inadimplemento até a data da liquidação/amortização. Sobre o valor assim apurado, incidirá, ainda, multa de 10% (dez por cento).

### **CLÁUSULA SEXTA**

6.1. - À falta de cumprimento de quaisquer das obrigações do COMPRADOR-DEVEDOR, assumidas não só neste instrumento como em outros que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o VENDEDOR-CREDOR, ou no caso de insolvência do COMPRADOR-DEVEDOR, ou, ainda, pela ocorrência de qualquer dos casos de antecipação legal do vencimento, poderá o VENDEDOR-CREDOR considerar vencidos, de pleno direito, os contratos existentes e exigir o total da dívida deles resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial.





## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

6.2. - No caso de mora, inclusive por antecipação de vencimento, o COMPRADOR- DEVEDOR sujeitar-se-á, ainda, à responsabilidade pelas perdas e danos a que der causa ou que decorrerem do inadimplemento de suas obrigações, sem prejuízo do pagamento de multas, custas, despesas de notificação e honorários advocatícios, estes calculados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. - No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, será facultado ao VENDEDOR-CREDOR a execução total da dívida, que será considerada antecipadamente vencida, ou a resolução do contrato, sujeitando-se, ainda, o COMPRADOR- DEVEDOR a responsabilidade pelas perdas e danos a que der causa e decorrerem do inadimplemento de suas obrigações, tudo sem prejuízo do pagamento de custas, despesas de notificação e honorários advocatícios, estes a serem calculados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, sem prejuízo das multas cominadas na Cláusula Sexta retro.

### **CLÁUSULA OITAVA**

8.1. – É assegurado ao COMPRADOR-DEVEDOR, enquanto adimplente em suas obrigações contratuais, a livre utilização do imóvel.

8.2. - O COMPRADOR-DEVEDOR obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, devendo, ainda:

- a) pagar, pontualmente, todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel. Na hipótese de o VENDEDOR-CREDOR pagar tais encargos, o COMPRADOR-DEVEDOR deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento;
- b) comunicar ao VENDEDOR-CREDOR, para sua expressa anuência, qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que deseje efetuar, a suas exclusivas expensas, obrigando-se, ainda, o COMPRADOR-DEVEDOR a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar o aumento ou diminuição de área construída.



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

8.3. - Fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expreso consentimento do VENDEDOR-CREDOR, ao qual será facultado, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

8.4. - No prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação do VENDEDOR-CREDOR, o COMPRADOR-DEVEDOR substituirá ou reforçará a garantia se esta se deteriorar ou diminuir por qualquer razão.

8.5. - Enquanto não houver quitação total do parcelamento, o VENDEDOR-CREDOR não poderá constituir ônus sobre o imóvel.

### **CLÁUSULA NONA**

9.1. - No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor será intimado a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA**

10.1. - Com o pagamento da dívida e todos os seus encargos, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pelo credor do imposto de transmissão *inter vivos*, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

11.1. - Sob pena de vencimento extraordinário da dívida, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Contrato de Venda e Compra, o COMPRADOR-DEVEDOR providenciará o registro do presente instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus de qualquer espécie para o VENDEDOR-CREDOR. Registrado o Contrato de Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis competente, o adquirente poderá imitar-se na posse do imóvel e todos os direitos pertinentes ao bem serão a ele atribuídos ressalvadas as exceções previstas neste contrato.



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

11.2. - A ocorrência de morte ou invalidez permanente do COMPRADOR-DEVEDOR não resultará em solução ou liquidação da dívida, devendo o mesmo, se de seu interesse, contratar seguro de vida específico para essa finalidade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

12.1. - A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

12.2.- A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

13.1. - Os contratantes elegem o foro da Comarca de Cruzeiro da Fortaleza, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

LOCAL E DATA

VENDEDOR-  
CREDOR.....  
(ASSINATURA)



***DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS***

COMPRADOR-DEVEDOR

.....

(ASSINATURA)

TESTEMUNHAS:

Nome/Endereço/CPF

Nome/Endereço/CPF



**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**ANEXO V**

**MINUTA DE  
PROCURAÇÃO**

OUTORGANTE: ... (nome/razão social da Empresa, CPF/CNPJ, endereço etc.)

OUTORGADO : ... (nome, CPF, endereço, qualificação etc)

PODERES: Representar o outorgante perante a Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza /MG, nas sessões da licitação - Leilão n.º 001/2019, que se realizará no ....., podendo retirar editais, apresentar documentação e proposta, participar de sessões públicas da licitação, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

(Local e Data)

Assinatura