

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL Nº 131/2020**  
**ALIENAÇÃO DE BENS - CONCORRÊNCIA Nº 03/2020**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 36/2020**

**O MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE – PR**, Pessoa Jurídica de direito Público Interno, com sede na Avenida Iguaçu, 750, Centro, CEP: 85635-000, inscrito no CNPJ/MF nº. 95.589.289/0001-32, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, o Senhor **JAIR STANGE**, em pleno exercício de seu mandato e funções, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Nova Esperança do Sudoeste, PR, portador da Cédula de Identidade RG nº. 5.882.605-7 SESP-PR e do CPF/MF sob nº. 945.222.439-87, aqui denominado **VENDEDOR**, e o Sr. **RAYAN BALLMANN HERCULANO**, portador do RG nº. 13.475.646-2 e CPF nº. 101.421.949-30, residente e domiciliado em Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, aqui denominado **COMPRADOR**, pactuam o presente CONTRATO, regido pela Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações, mediante cláusulas e condições seguintes:

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O objeto do presente contrato é a **alienação do bem imóvel: LOTE URBANO Nº. 06 (seis) da Quadra nº. 03 (três), do Loteamento Social JARDIM FLORESTA, da Colônia Missões, do Patrimônio do Município de Nova Esperança do Sudoeste, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com área de 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: LESTE: por linha seca, medindo 14,00 metros, confronta-se com a Rua Paineira. SUL: por linha seca, medindo 18,00 metros, confronta-se com o lote nº. 04 da mesma quadra. OESTE: por linha seca, medindo 8,52 metros, confronta-se com o lote nº. 07 da mesma quadra, e medindo 5,47 metros, confronta-se com o lote nº. 015 da mesma quadra. NORTE: por linha seca, medindo 18,00 metros, confronta-se com o lote nº. 08 da mesma quadra, matrícula sob nº. 20.830 do registro de imóveis da Comarca de Salto do Lontra-PR.**

**DA PROMITENTE VENDEDORA**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A PROMITENTE VENDEDORA é legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A PROMITENTE VENDEDORA se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de Concorrência Pública, pelo preço certo e ajustado de R\$ 16.400,00 (dezesseis mil e quatrocentos reais) valor este que já foi pago para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, PR, CNPJ sob nº 95.589.289/0001-32, na agência nº. 2565-8, do Banco do Brasil - conta corrente nº. 19218-X, conforme constante no comprovante de pagamento arquivado no departamento financeiro deste Município.

**DO PROMITENTE COMPRADOR**

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:** O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) terá o direito de transferir o imóvel, atendendo os seguintes requisitos:

I – Iniciar a construção de residência de alvenaria sobre o imóvel adquirido em um prazo máximo 12 (doze) meses, e concluí-la em até 18 (dezoito) meses após o início da obra.

II – Não alienar, alugar, ou de qualquer forma ceder o imóvel a terceiros, por um período de 05 (cinco) anos, a contar da aquisição.

III – Não destinar o imóvel a outro fim, que não seja para moradia.

IV – Efetuar a escritura e o registro do imóvel em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da expedição do habite-se pelo Município; sendo que para aqueles que pretendem financiar a moradia em instituições financeiras, a escritura pública será outorgada após a publicação do extrato resumido do contrato e posterior pagamento.

VI – Efetuar a construção de moradia de alvenaria de mínimo 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados), sendo vedada qualquer edificação em madeira, mediante aprovação dos projetos técnicos no Departamento competente do Município.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O proprietário que não atender aos requisitos constantes no caput deste artigo, ficará sujeito às sanções legais, bem como perderá o direito ao imóvel, acrescido de suas benfeitorias.

#### **DA ESCRITURA PÚBLICA**

**CLÁUSULA QUINTA** – O PROMITENTE COMPRADOR(A) fica autorizado a realizar a transmissão do imóvel, conforme o valor especificado na cláusula terceira do presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA** - Caberá ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A) a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro do contrato, inclusive quanto à obtenção de guias e documentos pertinentes.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e os respectivos registros correrão por conta do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), bem como impostos, taxas, emolumentos e afins, exceto a transferência dos imóveis, abrangidos pela Lei Municipal nº. 1.004 de 18 de fevereiro de 2020, que ficam isentos do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devendo nesta hipótese, constar tal condição nos documentos fiscais da Prefeitura.

#### **FORO COMPETENTE**

**CLÁUSULA OITAVA** – Fica eleito o Foro da Comarca de Salto do Lontra, Estado do Paraná, como competente para dirimir questões decorrentes deste ajuste, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados, obrigando-se ao fiel e integral cumprimento do presente contrato, firmam-no em duas (2) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas adiante assinadas.

Nova Esperança do Sudoeste, PR, 21 de julho de 2020

#### **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE**

##### **VENDEDOR**

**JAIR STANGE**

Prefeito Municipal

#### **RAYAN BALLMANN HERCULANO**

##### **COMPRADOR**

#### **TESTEMUNHAS:**

Nome:

Nome:

RG nº:

RG nº:

Ass: \_\_\_\_\_

Ass: \_\_\_\_\_