



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### CONTRATO PARTICULAR DE DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS 001/2021

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP: 33.230-103, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Rogério César de Matos Avelar, inscrito no CPF sob o nº 371.628.106-91CI e CI nº M-1.083.665 PC/MG, doravante denominado **PRIMEIRO PERMUTANTE** e **MARISA CALDEIRA COSTA**, inscrita no CPF sob o nº 226.972.846-72 e CI nº MG-91.717 e **OTÁVIO DE PAULA FREIRE**, inscrito no CPF sob o nº 009.699.746-04 e CI nº MG-1.372.036 PC/MG, ambos residentes na Rua Lagoa Santa, nº 85, Novo Santos Dumont, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.236-286, doravante denominados **SEGUNDOS PERMUTANTES**, celebram entre si o presente **Contrato Administrativo de Permuta de Bens Imóveis** com fulcro na Lei Municipal nº 4.451, de 22 de abril de 2020 e nos processos administrativos nº 03907-166/2014 e nº 07487-290/2018, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O PRESENTE CONTRATO TEM COMO OBJETO A PERMUTA DOS BENS IMÓVEIS DESCRITOS NA LEI MUNICIPAL Nº 4.451/2020, QUE “**DESAFETA E AUTORIZA A PERMUTA DE 865,95M<sup>2</sup> DA RUA RAVENÓPOLIS, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG, POR 1.005,00M<sup>2</sup> DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE MARISA CALDEIRA COSTA E ESPOSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, conforme áreas abaixo descritas:

- a) **Área 01** - 865,9m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados e noventa e cinco centímetros quadrados) da Rua Ravenópolis, Novo Santos Dumont, Lagoa Santa, de propriedade do **PRIMEIRO PERMUTANTE**.
- b) **Área 02** - 1.005,00m<sup>2</sup> (mil e cinco metros quadrados) do imóvel registrado sob a matrícula nº 6.076, do livro 2-V, do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa de propriedade dos **SEGUNDOS PERMUTANTES**.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ÁREAS PERMUTADAS

2.1. **Área 01**: 865,95m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados) da Rua Ravenópolis, Bairro Novo Santos Dumont, com a seguinte descrição periférica: descrição no vértice A0, com coordenadas U T M E: 618.300,140 m e N: 7.826.360,520 m, Rua Lagoa Santa, no azimute 177° 18' 17.51" em uma distância de 12,00 m até o vértice A1, com coordenadas U T M E: 618.300,710 m e N: 7.826.348,540 m; propriedade de Marisa Caldeira, no azimute 87° 14' 25.03" em uma distância de 72,36 m até o vértice A2, com coordenadas U T M E: 618.372,990 m e N: 7.826.352,020 m; Rua Ravenópolis, no azimute 357° 19' 6.03" em uma distância de 11,94 m até o



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

vértice A3, com coordenadas U T M E: 618.372,430 m e N: 7.826.363,950 m; lotes 4 e 5 da quadra 9, no azimute 267° 17' 18.31" em uma distância de 72,37 m até o vértice A0, encerrando este perímetro.

2.2. **Área 02:** 1.005,00m<sup>2</sup> (mil e cinco metros quadrados) do imóvel registrado sob a matrícula nº 6.073, do livro 2-V, do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se a descrição no vértice B0, com coordenadas U T M E: 618.427,980 m e N: 7.826.366,580 m, Rua Lagoinha de Fora, no azimute 328° 34' 54.48" em uma distância de 2,60 m até o vértice B1, com coordenadas U T M E: 618.426,620 m e N: 7.826.368,800 m; Rua Ravenópolis, no azimute 298° 03' 45.36" em uma distância de 63,25 m até o vértice B2, com coordenadas U T M E: 618.370,810 m e N: 7.826.398,550 m; propriedade de Marisa Caldeira, no azimute 177° 19' 6.03" em uma distância de 34,65 m até o vértice B3, com coordenadas U T M E: 618.372,430 m e N: 7.826.363,950 m; Rua Lagoinha de Fora, no azimute 87° 17' 18.31" em uma distância de 55,61 m até o vértice B0, encerrando este perímetro.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

3.1. Conforme a avaliação da Comissão Municipal para Avaliação Prévia de Imóveis realizada em 29/10/2019 constante no Processo Administrativo Externo nº 07487-290/2018, a área descrita no item 2.1 foi avaliada em 155.871,00 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos e setenta e um reais) e a área descrita no item 2.2, em 180.900,00 (cento e oitenta mil e novecentos reais).

3.2. Não será devida nenhuma indenização entre as partes, a qualquer título, nos termos do art. 6º, da Lei Municipal nº 4.451/2020.

### CLÁUSULA QUARTA - DA PERMUTA

4.1. A partir da assinatura deste contrato o **PRIMEIRO PERMUTANTE** transfere, efetivamente, aos **SEGUNDOS PERMUTANTES** a posse e os direitos sobre o bem imóvel descrito no item 2.1 deste termo, em conformidade com as disposições da Lei Municipal nº 4.451/2020, sem dolo, má fé, constrangimento ou prejuízo de terceiros.

4.2. A partir da assinatura deste contrato os **SEGUNDOS PERMUTANTES** transferem ao **PRIMEIRO PERMUTANTE** a posse e os direitos sobre o bem imóvel descrito no item 2.2 deste termo, em conformidade com as disposições da Lei Municipal nº 4.451/2020, sem dolo, má fé, constrangimento ou prejuízo de terceiros, passando para o patrimônio do Poder Público Municipal.

4.3. Quaisquer tributos e/ou encargos incidentes sobre o bem descrito no item 2.1 até a data de assinatura do presente serão de responsabilidade do **PRIMEIRO PERMUTANTE** e os incidentes sobre o bem descrito no item 2.2 serão de responsabilidade dos **SEGUNDOS PERMUTANTES**.

   
Rua São João, 290, Centro – CEP: 33.230-103, Lagoa Santa/MG.Fone: (031) 3688 1300



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

4.4. Os **SEGUNDOS PERMUTANTES** se obrigam, por si e sucessores, a assinar a escritura pública de permuta, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel permutado.

4.5. Os **SEGUNDOS PERMUTANTES** declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que não respondem pessoalmente a ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, dentre elas possessórias (manutenção, reintegração ou interdito proibitório), ações envolvendo domínio (reivindicatórias, usucapião em qualquer de suas modalidades), ações decorrentes das tutelas de emergências (arrestos, sequestros, protestos, arrolamento de bens, e outra providência cautelar inominada e/ou qualquer antecipação de tutela), bem como tutelas de urgência/evidência, procedimentos especiais de embargos de terceiro, depósitos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, ações trabalhistas, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, e/ou qualquer ação decorrente de procedimento comum e/ou especial, com ou sem medida cautelar e/ou antecipatória, estando a mencionada área livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais e/ou extrajudiciais, inclusive de citações de ações reipersecutórias, o que declaram sob responsabilidade legal, que possa comprometer o bem objeto da presente permuta.

4.6. O **PRIMEIRO PERMUTANTE** e os **SEGUNDOS PERMUTANTES** declaram ter pleno e total conhecimento das áreas permutadas.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Todos os procedimentos e despesas necessárias para regularizar o imóvel descrito no item 2.2 deste contrato, incluindo o desmembramento e/ou individualização da matrícula da área a ser permutada, ficarão a cargo dos **SEGUNDOS PERMUTANTES**, nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 4.451/2020.

5.2. Cada uma das partes envolvidas na presente permuta ficará responsável pela regularização da área que lhe couber em razão desta avença, incluindo o pagamento das respectivas despesas e emolumentos, nos termos do art. 5º da Lei Municipal nº 4.451/2020.

### CLÁUSULA SEXTA - DAS RENÚNCIAS

6.1. Os **SEGUNDOS PERMUTANTES** renunciam ao direito de discutir judicialmente ou administrativamente qualquer fato e direito referente a permuta amigável.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

7.1. Caberá ao **PERMUTANTE** publicar resumidamente as disposições do contrato, no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Este contrato poderá ser objeto de termo aditivo, desde que seja conveniente e oportuno para o **PRIMEIRO PERMUTANTE** e que o interesse público seja preservado.

8.2. As partes declaram que não há nenhum impedimento para formalização do presente contrato e que o presente acordo é firmado de forma livre, conforme previsão legal (Lei Municipal nº 4.451/2020), estando livres e isentos de qualquer coação.

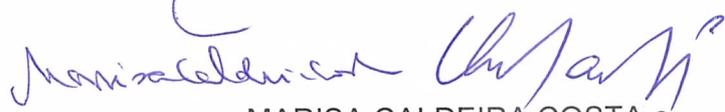
8.3. Aplicam-se ao presente caso, no que tange ao instituto da permuta, as disposições da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) e, no que couber, a Lei Federal nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

8.4. Qualquer dúvida ou controvérsia decorrente do presente contrato poderá ser resolvida de forma amigável entre as partes, sempre priorizando o interesse público e desde que não ocorra prejuízo a direitos indisponíveis do **PRIMEIRO PERMUTANTE**.

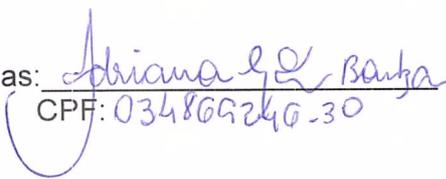
8.5. Fica eleito o foro desta Comarca de Lagoa Santa para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente termo e, por estarem justos, acordados e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e um só efeito, que assinam com 02 (duas) testemunhas.

Lagoa Santa, 28 de dezembro de 2021.

  
**MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/  
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR  
PREFEITO MUNICIPAL  
PRIMEIRO PERMUTANTE**

  
**MARISA CALDEIRA COSTA e  
OTÁVIO DE PAULA FREIRE  
SEGUNDOS PERMUTANTES**

Testemunhas:

  
CPF: 034869240-30

  
CPF: 046.94829661