



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº 110/2023

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP 33.230-103, neste ato representado pelo **PREFEITO MUNICIPAL**, Rogério César de Matos Avelar, inscrito no CPF sob o nº. 371.628.106-91 e CI nº M – 1.083.665, SSP/MG e pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**, Breno Salomão Gomes, inscrito no CPF sob o nº 943.061.846-68 e CI nº MG-6.062.132 - SSP/MG, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR** e a empresa **LABTEST DIAGNÓSTICA SA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 16.516.296/0001-38, sediada na Avenida Paulo Ferreira da Costa, nº. 600, Vista Alegre, Lagoa Santa/MG – CEP: 33.240-152, neste ato representado por Alexandre Santos Guimarães, inscrito no CPF sob o nº 709.877.426-04 e CI nº M-3.765.379, SSP MG, doravante denominada **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, resolvem firmar o presente contrato, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 010/2023, Processo Administrativo nº 104/2023**, em conformidade com o estabelecido no Art. 25 da Lei Federal nº 8.666/93, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a alienação de bem imóvel de propriedade do **PROMITENTE VENDEDOR**, para fins comerciais, localizado na Avenida Paulo Ferreira da Costa, nº. 600, Vista Alegre, na cidade de Lagoa Santa/MG, mediante oferta direta a ente particular.

1.2. Compõe-se do imóvel na via pública, Rua 101, extensão de 86m, largura de 12m, lindeira à Quadra 1 e 2, começa na Rua Paulo Ferreira da Costa e termina na Rua 107, bairro Vista Alegre, neste Município, conforme Lei Municipal nº. 3.230/2011 e Lei Municipal nº. 4.819/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará ao **PROMITENTE VENDEDOR**, em razão do presente contrato, a importância de R\$ 461.086,39 (quatrocentos e sessenta e um mil, oitenta e seis reais e trinta e nove centavos).

2.1.1. Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o imóvel objeto deste instrumento, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, devendo este efetuar os pagamentos nas ocasiões próprias, reservando-se ao **PROMITENTE VENDEDOR** o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

2.1.2. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos, taxas ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão dos bens imóveis, correrão por exclusiva responsabilidade do



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

PROMISSÁRIO- COMPRADOR, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes, bem como, com todas as despesas e ações para regularização de toda a documentação do referido imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará ao **PROMITENTE VENDEDOR**, o valor estipulado na Cláusula Segunda, item 2.1, da seguinte forma:

3.1.1. Sinal de Negócio de 10% (dez por cento), sobre o valor constante na Cláusula Segunda, item 2.1., em até 02 (dois) dias úteis a contar da data de assinatura do contrato.

3.1.2. Saldo Remanescente – na assinatura da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias corridos após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pelo Cartório de Notas;

3.1.3. Os pagamentos serão efetuados pelo **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** mediante crédito em conta corrente de titularidade do **PROMITENTE VENDEDOR**, cujos dados bancários seguem abaixo:

✓ Conta: 26.790-2, Agência: 2241-1 – Banco do Brasil

CLÁUSULA QUARTA - TRANSMISSÃO DA POSSE

4.1. O bem imóvel será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra, estando o **PROMISSÁRIO - COMPRADOR** ciente de todas as condições deste, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

4.2. A Escritura Definitiva de Compra e Venda no Cartório de Registro de Notas deverá ser lavrada dentro do prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de assinatura do presente contrato, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo **PROMISSÁRIO - COMPRADOR** e devidamente aceita pelo **PROMITENTE VENDEDOR**.

4.3. O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e a partir de quando este se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o bem.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Além das obrigações estabelecidas no Termo de Referência e na Lei nº 8.666/93, constituem-se obrigações do **PROMISSÁRIO - COMPRADOR**:



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

5.1.1. Comprovar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da assinatura da escritura pública de compra e venda, o seu envio ao Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentado para esse fim o respectivo protocolo.

5.1.2. Apresentar ao **PROMITENTE VENDEDOR**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, cópia autenticada da lavratura do Registro do Imóvel.

5.1.3. Arcar com todas as despesas oriundas da aquisição, tais como, escritura de Compra e Venda e seu registro em cartório imobiliário competente, imposto de transmissão e quaisquer outras despesas referentes à aquisição (impostos, taxas, dentre outros).

5.1.4. Arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como, parcelas do IPTU, taxa de vistoria do Corpo de Bombeiros, se necessários.

5.1.5. O descumprimento ao contido no item 5.1.1 acarretará ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** multa diária no percentual de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) sobre o valor da aquisição.

5.2. São obrigações do **PROMITENTE VENDEDOR**:

5.2.1. Efetuar a entrega do imóvel objeto deste contrato isento de ônus relativos a taxas condominiais, taxa de energia e eventuais impostos que incidam sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA- DA DISCIPLINA LEGAL

6.1. Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei Federal nº. 8.666/93 com suas alterações e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Termo de Referência e seus anexos, bem como o laudo de avaliação considerado para a determinação do valor do bem alienado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1 - Em caso de atraso no pagamento superior a 30 (trinta) dias o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** será notificado para purgar a mora no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

7.2 - Caso deixe de fazê-lo, o contrato poderá ser rescindido e o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** perderá o importe de 80% (oitenta por cento) do valor integral que já tenha depositado, a título de penalidade de multa.

CLÁUSULA OITAVA - DA DECLARAÇÃO

8.1 - O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falência, recuperação judicial, arrestos



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

ou sequestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1. O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a cargo do **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa/MG para dirimir quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato.

E, por estarem de inteiro e comum acordo, as partes assinam o presente contrato, eletronicamente, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas, para que surtam um só efeito.

PREFEITO MUNICIPAL
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
PROMITENTE VENDEDOR

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
BRENO SALOMÃO GOMES
PROMITENTE VENDEDOR

LABTEST DIAGNÓSTICA SA
ALEXANDRE SANTOS GUIMARÃES
PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRTO 110-2023 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento d3bf5569-6634-4e84-a159-cf1876b28b3d



Assinaturas

-  Maria Aparecida Pires de Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento *Maria Aparecida Pires de Moura*
-  Alexssander Rodrigues Batista Silva
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou *Alexssander Rodrigues B. Silva*
-  Breno Salomão Gomes
brenogomes@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte *Breno Salomão Gomes*
-  Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha *Sthefany Caroline G. de Oliveira*
-  Maria Aparecida Pires De Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha *Maria Aparecida Pires de Moura*
-  Maria Aparecida Pires De Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou *Maria Aparecida Pires de Moura*
-  ALEXANDRE SANTOS GUIMARAES:70987742604
Certificado Digital
licitacao@labtest.com.br
Assinou como parte
-  Rogerio Cesar de Matos Avelar
gabinete@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte *Rogerio Cesar de Matos Avelar*

Eventos do documento

03 Aug 2023, 14:30:12

Documento d3bf5569-6634-4e84-a159-cf1876b28b3d **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-08-03T14:30:12-03:00

03 Aug 2023, 14:33:53

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-08-03T14:33:53-03:00

03 Aug 2023, 16:13:16

ALEXSSANDER RODRIGUES BATISTA SILVA **Aprovou** (0efcdc1b-a77e-4c23-bc7e-88d9ac1d00ed) - Email: alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 35580) - Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE_ATOM: 2023-08-03T16:13:16-03:00

03 Aug 2023, 16:18:11

BRENO SALOMÃO GOMES **Assinou como parte** (d577b138-a799-4189-9a00-6485419a3971) - Email: brenogomes@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 177.86.37.159 (177.86.37.159 porta: 60922) - Documento de identificação informado: 943.061.846-68 - DATE_ATOM: 2023-08-03T16:18:11-03:00

03 Aug 2023, 17:23:50

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **licitacao@labtest.com.br** - DATE_ATOM: 2023-08-03T17:23:50-03:00

03 Aug 2023, 17:24:44

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Acusou recebimento** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) - Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 7478) - [Geolocalização: -19.644416 -43.90912](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM: 2023-08-03T17:24:44-03:00

08 Aug 2023, 15:41:02

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073). Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **gabinete@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2023-08-08T15:41:02-03:00

16 Aug 2023, 17:09:12

ROGERIO CESAR DE MATOS AVELAR **Assinou como parte** (91845514-a8f3-47c1-9b45-2c3473b83f45) - Email: gabinete@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 35114) - [Geolocalização: -19.644416 -43.90912](#) - Documento de identificação informado: 371.628.106-91 - DATE_ATOM: 2023-08-16T17:09:12-03:00

21 Aug 2023, 16:16:19

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDRE SANTOS GUIMARAES:70987742604 **Assinou como parte** Email: licitacao@labtest.com.br. IP: 186.248.205.74 (186.248.205.74 porta: 38610). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=ALEXANDRE SANTOS GUIMARAES:70987742604. - DATE_ATOM: 2023-08-21T16:16:19-03:00

21 Aug 2023, 17:06:17

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Assinou como testemunha** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 53236) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2023-08-21T17:06:17-03:00

21 Aug 2023, 17:06:37

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Assinou como testemunha** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) -

Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 19116) -
Geolocalização: -19.644416 -43.9123968 - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM:
2023-08-21T17:06:37-03:00

21 Aug 2023, 17:06:44

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Aprovou** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) - Email:
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 21456) -
Geolocalização: -19.644416 -43.9123968 - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM:
2023-08-21T17:06:44-03:00

Hash do documento original

(SHA256):55c65875124c84fbfd84048338620c219d030baeebac98aabf46703592ca2718

(SHA512):ebee28c5a298317f6a1e69f53860dbecf08bfca925db2c36e29c0d1d8b54fb1f037660aade28c187a539573e2ec6cd73d1ded422faf43868f00b14829b2766a

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign