



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº 164/2023

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 **AILTON RICARDONI LOBO**, pessoa física de direito privado, inscrito no CPF sob o nº. 290.354.578-20 e CI nº. MG-923.400, SSP/MG, residente na Rua Maestro Arthur Bosmans, nº. 40, Apto 1.200, Belo Horizonte/MG – CEP: 30.320-680, doravante denominado **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, resolvem firmar o presente contrato, decorrente da Concorrência Pública nº 013/2023, homologada pelo Prefeito do Município de Lagoa Santa em 27/10/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições

CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL

Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Concorrência Pública 013/2023 e seus anexos, bem como, a proposta de preço do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, datada de 20/10/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1 - O objeto do presente contrato é a promessa irretratável de compra e venda, *ad corpus*, ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, do imóvel descrito no Laudo de Avaliação, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato, do qual o **PROMITENTE-VENDEDOR** é legítima proprietária.

2.2 - Os mencionados bens foram adquiridos pelo **PROMITENTE-VENDEDOR**, por meio de Escrituras Públicas, devidamente registradas no Cartório do Ofício de Lagoa Santa, conforme registros constantes do Laudo de Avaliação, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato.

2.3 - A venda do presente bem foi devidamente autorizada pela Câmara Municipal de Lagoa Santa, Minas Gerais, por meio da Lei Municipal nº 4.899, de 05 de setembro de 2022, e por determinação do Prefeito Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

3.1 - O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará ao **PROMITENTE-VENDEDOR**, em razão do presente contrato, a importância de R\$ 12.970.000 (doze milhões e novecentos e setenta mil reais).

3.1.1 - Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre os imóveis, objeto deste contrato, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, devendo efetuar os pagamentos



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

nas épocas próprias, reservando-se ao **PROMITENTE-VEDEDOR**, o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

3.1.2 - 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 **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 dos referidos imóveis.

CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** pagará ao **PROMITENTE-VEDEDOR** através da Guia de Arrecadação Municipal, emitido pela Secretaria de Fazenda do Município de Lagoa Santa, o valor estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

4.1.1 - Pagamento mediante da Guia de Arrecadação Municipal, emitido pela Secretaria de Fazenda do Município de Lagoa Santa, no valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor da proposta vencedora, podendo ser deduzido o valor da caução apresentada, nos termos do subitem 8.1.2 do Anexo I - Termo de Referência do Edital, até a data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional.

4.1.1.1 - No caso de dedução do valor da caução prevista no subitem 8.2.1 do Termo de referência, em relação ao valor obtido do Laudo de Avaliação, anexo deste contrato, o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, perderá o direito à restituição da caução apresentada.

4.1.2 - Caberá ao **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** ou do **PROMITENTE VENDEDOR**, impostos, escrituras e registros.

CLÁUSULA QUINTA - TRANSMISSÃO DA POSSE

5.1 - O contrato de promessa de compra e venda deverá ser celebrado em até 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação a ser efetuada pelo **PROMITENTE-VEDEDOR**, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros - DOM.

5.1.1 - 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 Contrato de Promessa de Compra e Venda, 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-VEDEDOR**.

5.2 - 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 da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

5.3 - As despesas da operação serão de responsabilidade do **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - As obrigações das partes estão estabelecidas no Edital, neste contrato e na legislação que rege a matéria.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1 - Em caso do não pagamento nos termos da Cláusula Quarta e do item 8.1.2 do Termo de Referência, o contrato poderá ser rescindido e o **PROMISSÁRIO - COMPRADOR** perderá o valor integral depositado em caução, 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 ou sequestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

CLÁUSULA NONA – FORO

9.1 - As partes elegem o foro da Comarca de Lagoa Santa - MG para dirimir quais divergências decorrentes do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 - Por estarem ajustadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, sendo 1 (uma) para o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e 1 (uma) para a Prefeitura Municipal de Lagoa Santa/MG.

Lagoa Santa, 2023.

PREFEITO MUNICIPAL
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
PROMITENTE-VENDEDOR

AILTON RICARDONI LOBO
PROMISSÁRIO-COMPRADOR

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO 164-2023 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento 5cb2c53a-d16c-4eb9-bf6e-4eb1f7b02ee2



Assinaturas

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|  | Lucas Philippe Silva Delfino
lucasdelfino@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Lucas Delfino</i> |
|  | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
|  | Adriana Souza Batista Barboza
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i> |
|  | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | Adriana Souza Batista Barboza
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i> |
|  | Rogério Cesar de Matos Avelar
gabinete@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte | <i>Rogério Cesar de Matos Avelar</i> |
|  | AILTON RICARDONI LOBO:29035457820
Certificado Digital
ailton.ricaldoni@nanum.com.br
Assinou como parte | |
|  | Breno Salomão Gomes
brenosalomao@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte | <i>Breno Salomão Gomes</i> |

Eventos do documento

07 Nov 2023, 14:16:10

Documento 5cb2c53a-d16c-4eb9-bf6e-4eb1f7b02ee2 **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-11-07T14:16:10-03:00

07 Nov 2023, 14:19:21

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-11-07T14:19:21-03:00

07 Nov 2023, 14:22:15

LUCAS PHILIPPE SILVA DELFINO **Aprovou** (0fe6a4f2-9815-4bc0-819d-573e70ecaa51) - Email: lucasdelfino@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 14390) - [Geolocalização: -19.6411392 -43.9156736](#) - Documento de identificação informado: 094.738.606-84 - DATE_ATOM: 2023-11-07T14:22:15-03:00

07 Nov 2023, 16:14:32

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Acusou recebimento** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 31356) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-11-07T16:14:32-03:00

07 Nov 2023, 16:16:26

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **gabinete@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2023-11-07T16:16:26-03:00

07 Nov 2023, 16:18:24

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **ailton.ricaldoni@nanum.com.br** - DATE_ATOM: 2023-11-07T16:18:24-03:00

07 Nov 2023, 16:22:04

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **brenosalomao@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2023-11-07T16:22:04-03:00

08 Nov 2023, 16:43:41

ROGERIO CESAR DE MATOS AVELAR **Assinou como parte** (91845514-a8f3-47c1-9b45-2c3473b83f45) - Email: gabinete@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 49354) - [Geolocalização: -19.6411392 -43.9156736](#) - Documento de identificação informado: 371.628.106-91 - DATE_ATOM: 2023-11-08T16:43:41-03:00

13 Nov 2023, 04:28:42

BRENO SALOMÃO GOMES **Assinou como parte** (93ce21b9-841a-4d52-a83d-084fb6fdb174) - Email: brenosalomao@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 177.86.37.166 (177.86.37.166 porta: 20752) - Documento de identificação informado: 943.061.846-68 - DATE_ATOM: 2023-11-13T04:28:42-03:00

13 Nov 2023, 13:02:59

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AILTON RICARDONI LOBO:29035457820 **Assinou como parte** Email: ailton.ricaldoni@nanum.com.br. IP: 177.206.84.169 (177.206.84.169.static.gvt.net.br porta: 60550). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=AILTON RICARDONI LOBO:29035457820. - DATE_ATOM: 2023-11-13T13:02:59-03:00

13 Nov 2023, 15:37:45

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Assinou como testemunha** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107

(187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 59438) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 -
DATE_ATOM: 2023-11-13T15:37:45-03:00

14 Nov 2023, 12:35:42

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Assinou como testemunha** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) -
Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 64630) - Documento de
identificação informado: 034.869.246-30 - DATE_ATOM: 2023-11-14T12:35:42-03:00

14 Nov 2023, 12:36:03

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Aprovou** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) - Email:
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 64630) - Documento de
identificação informado: 034.869.246-30 - DATE_ATOM: 2023-11-14T12:36:03-03:00

Hash do documento original

(SHA256):9290246557d0806f75fece685e2a41ecae1d97ffcc9e57587d72c7126839d2e8

(SHA512):36f6c45ebf259c241c5f8c1d7e3da619f01f7ef10851ed21f1671cc13dff16ca2308e863d274d1759424ff24d65921ff38751f1e44cfa2e7dafa5718015facff

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign