

CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 02.10.2025/01

Contrato de aquisição firmado pelas partes abaixo qualificadas, tendo por objeto o imóvel a ser descrito que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

ESPÉCIE E OBJETO DE AQUISIÇÃO

Aquisição de um imóvel (terreno rural com 9.650,97 m²), localizado nas margens da CE - 375, Logradouro, Zona Rural do Município de Tarrafas/CE, matrícula 537, livro 2, ficha 1, registrado no Cartório Belisário Melo, comarca de Tarrafas/CE.

VENDEDOR

Razão Social: PAULO DAYVID MOREIRA LIBERALINO

CPF: 072.265.303-41

RG: 2001097082073

Endereço: Rua Castro Alves, nº 22 – Centro – Tarrafas/CE

COMPRADOR(A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE TARRAFAS-CE

Endereço: Avenida Maria Luiza Leite Santos, s/nº, Bulandeira, Tarrafas/CE

CEP: 63.145-000

CNPJ: 12.464.301/0001-55

Representante: Eronildes Francisco dos Santos – Prefeito

CPF: 015.125.853-86

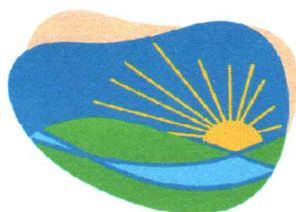
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1.1 – O valor total a ser pago pela aquisição do imóvel em questão será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

1.2 – O pagamento será efetivado, mediante transferência bancária em conta a ser indicado pelo Contratado, em até 03 (três) dias após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

1.3 - As despesas correrão a conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte Dotação Orçamentária abaixo:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso
06	06	04.122.0003.2.041	4.4.90.61.00	1500000000



CLÁUSULA TERCEIRA – RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

3.1 - Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas na Escritura Pública de Compra e Venda;

3.1.2 - Realizar o pagamento de todas as despesas necessários à formalização da negociação, tais como: Impostos e taxas (quando devido); Escrituração e Registro/Averbação juntos aos Cartório de Notas e Registro de Imóveis;

3.1.3 - Comparecer perante o Cartório de Notas para assinar a Escritura Pública de Compra e Venda e promover seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados de sua assinatura;

3.1.4 - Arcar com todas as despesas relacionadas ao imóvel, após a imissão na posse, tais como: Taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia, etc.

CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

4.2.1. Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos, bem como nos termos da sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

4.2.2. Atender às determinações regulares emitidas pela autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

4.2.3. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado, livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

4.2.4. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da emissão na posse;

4.2.5. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega da escritura, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.

4.2.6. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada no Cartório de Notas, no prazo de até 30 (sessenta) dias, após a homologação do processo de aquisição.

4.2.7. Apresentar toda a documentação legal exigida para a transferência de propriedade, em nome próprio, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames, litígios ou restrições de qualquer natureza;

4.2.8. Fornecer certidões negativas de débitos federais, estaduais, municipais e cartorárias, incluindo:

a) Certidão Negativa de Débitos de IPTU/ITR;

b) Certidão de Ônus Reais;

c) Certidão de Registro Atualizada do Imóvel;

d) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), se exigível.

4.2.9. Cooperar com a Administração Municipal durante todas as etapas do processo de aquisição, fornecendo informações complementares, assinaturas e declarações, sempre que requisitado, até a formalização definitiva do negócio jurídico

CLÁUSULA QUINTA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 – O referido imóvel tem como a finalidade de construção de unidades habitacionais, destinados à população em estado de vulnerabilidade social.



CLÁUSULA SEXTA – ENTREGA DO IMÓVEL

6.1 – Entregar o imóvel livre de posse, benfeitorias, ocupações, servidões não registradas, construções irregulares ou quaisquer impedimentos físicos ou jurídicos que possam comprometer sua destinação pública;

6.2 - Garantir que o terreno esteja desimpedido para o início imediato das obras públicas após a conclusão do processo de aquisição.

6.3 - Responder por eventuais vícios ocultos ou defeitos materiais do imóvel que comprometam sua funcionalidade, uso ou aproveitamento para os fins de construção de unidades habitacionais, nos termos do art. 443 do Código Civil e da legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

7.1 - O contrato de aquisição terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

7.2 - O cumprimento do contrato deverá observar rigorosamente as cláusulas pactuadas e as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, cabendo a cada parte a responsabilidade pela execução adequada das obrigações assumidas, sob pena de responder pelos efeitos da inexecução total ou parcial do contrato, nos termos do art. 115, caput, da Lei nº 14.133/2021.

7.3 - Em caso de impedimento, suspensão ou paralisação da execução contratual por determinação da Administração Pública, a vigência será automaticamente prorrogada pelo período correspondente à interrupção, sendo o respectivo ajuste formalizado por meio de apostila contratual, conforme previsão do art. 115, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

7.4 - A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado como fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021

CLÁUSULA OITAVA - MULTA CONTRATUAL

10.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do VENDEDOR, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

13.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 104 da Lei Federal 14.133/2021 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação às normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

13.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de:

13.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE;

13.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes;

13.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30(trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

13.3 - No caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, a parte que se sentir prejudicada poderá rescindi-lo sem que se faça necessário uma comunicação por escrito com a antecedência definida no subitem anterior.



GOVERNO MUNICIPAL DE
Tarrafas
Cuidar é o Nosso Compromisso.



CLÁUSULA DÉCIMA - FORO

16.1 - Fica eleito o Foro de Tarrafas/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

E, por assim estar justo e contratado, firmam o presente contrato o (a) COMPRADOR (A) e o (a) VENDEDOR (A) depois de lido e achado conforme, vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, para um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Tarrafas/CE, 02 de outubro de 2025.

Cledson Freires de Oliveira.

Ordenador de Despesas

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças

Eronildes Francisco dos Santos

Prefeito Municipal

PAULO DAYVID MOREIRA LIBERALINO

CPF: 072.265.303-41

Vendedor