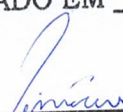


**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Câmara Municipal de Santa Luzia
AFIXADO EM 15 / 12 / 2022
RETIRADO EM ____ / ____ / ____

Setor de Protocolo

CONTRATO Nº 010/2022

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA-MG, entidade de direito público, doravante denominada **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, sediada na Rua Direita, nº 750, Centro, Santa Luzia/MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 22.429.823/0001-70, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. Wander Rosa de Carvalho Júnior, brasileiro, vereador, portador do documento de identidade nº RG MG 15.167.924 e inscrito no CPF sob nº: 098.564.086-36, e **CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de Direito Privado, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, sediada na Av. das Nações Unidas, nº 8.501 sala 171 - 17º andar, bairro de Pinheiros, CEP: 05.425.070, cidade de São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.521.796/0001-28, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, por seu Diretor Executivo, Sr. Humberto Franco Ribeiro, inscrito no CPF sob nº: 287.788.806-10, empresário, casado, residente e domiciliado em Uberlândia/MG.

Ajustam e contratam o presente, cuja celebração foi autorizada constante do Processo Administrativo nº 035/2022, que se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93, parte integrante deste contrato, pelos termos da proposta, e atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir a compra e venda dos imóveis abaixo discriminados, o que fazem pelas Cláusulas e condições a seguir expostas:

QUADRO DE QUALIFICAÇÃO E DISCRIMINAÇÃO

Descrição do imóvel: Lote 09 ao 16, Quadra 37, Matrícula 33.662 a 33,669, loteamento "Novo Centro" em Santa Luzia – MG.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1) A Promitente VENDEDORA, sendo legítima proprietária dos imóveis discriminados no quadro de qualificação e discriminação do presente Contrato, obriga-se a vendê-lo à Promissária COMPRADORA, que, por sua vez, obriga-se a adquiri-lo pelo preço e condições ora pactuados.

1.2) A Promissária COMPRADORA declara ter conhecido e vistoriado "in loco" os imóveis urbanos descrito no quadro de qualificação e discriminação, declarando ainda ter

Rua Direita, 750 – Centro, Santa Luzia , Minas Gerais – CEP 33.010-000
Telefone: (31) 3641-7422 - Home Page: www.cmsantaluzia.mg.gov.br

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

recebido sua unidade autônoma, reconhecendo suas divisas, delimitações e confrontações, inclusive a situação da quadra dentro do Loteamento bem como seus níveis de aclave e declive, achando-o de seu contento; declara, ainda, que está ciente de que, em caso de declividade, o imóvel poder estar sujeito à captação de águas pluviais vindas da vizinhança mais elevada, obrigando-se a permitir a realização das obras que eventualmente se façam necessárias.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1) Ajustam e obrigam-se as Partes pelo preço justo, líquido e certo, pactuado abaixo, que a PROMISSÁRIA COMPRADORA pagará na forma e vencimentos estipulados, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Valor Global: R\$2.808.400,00 (Dois milhões oitocentos e oito mil e quatrocentos reais), que deverá ser depositado na conta corrente da Pessoa Jurídica ou boleto bancário, mediante recibo na Gerência de Administração da Câmara Municipal, da seguinte forma:

- 1) R\$1.404.200,00 (Hum milhão quatrocentos e quatro mil e duzentos reais), no ato da assinatura deste contrato; e
- 2) R\$1.404.200,00 (Hum milhão quatrocentos e quatro mil e duzentos reais), no ato da emissão da transmissão de propriedade dos imóveis.

2.1.1) Serão considerados recebidos os pagamentos realizados, por intermédio dos Bancos através de transferência em conta corrente da sua (vendedora) representante: HR ASSESSORIA LTDA, CNPJ: 02.641.787/0001-04, AGÊNCIA: 2494, CONTA: 003795-5, OPERAÇÃO: 003, (CEF) Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA, REGISTRO DO CONTRATO E CORRETAGEM

A partir da transmissão da propriedade, fica sob responsabilidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA o pagamento de quaisquer ônus, incidentes sobre o imóvel, inclusive impostos, taxas, contribuições de melhorias municipais e despesas com escritura e transferência do imóvel, bem como as necessárias ao registro deste instrumento.





CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



recebido sua unidade autônoma, reconhecendo suas divisas, delimitações e confrontações, inclusive a situação da quadra dentro do Loteamento bem como seus níveis de aclave e declive, achando-o de seu conteúdo; declara, ainda, que está ciente de que, em caso de declividade, o imóvel poder estar sujeito à captação de águas pluviais vindas da vizinhança mais elevada, obrigando-se a permitir a realização das obras que eventualmente se façam necessárias.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1) Ajustam e obrigam-se as Partes pelo preço justo, líquido e certo, pactuado abaixo, que a PROMISSÁRIA COMPRADORA pagará na forma e vencimentos estipulados, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Valor Global: R\$2.808.400,00 (Dois milhões oitocentos e oito mil e quatrocentos reais), que deverá ser depositado, a partir da apresentação da nota fiscal eletrônica na Gerência de Administração da Câmara Municipal, devendo constar os dados bancários da conta-corrente da Pessoa Jurídica ou boleto bancário, da seguinte forma:

- 1) R\$1.404.200,00 (Hum milhão quatrocentos e quatro mil e duzentos reais), no ato da assinatura deste contrato; e
- 2) R\$1.404.200,00 (Hum milhão quatrocentos e quatro mil e duzentos reais), no ato da emissão da transmissão de propriedade dos imóveis.

2.1.1) Serão considerados recebidos os pagamentos realizados, por intermédio dos Bancos através de transferência em conta-corrente da sua (vendedora) representante: HR ASSESSORIA LTDA, CNPJ: 02.641.787/0001-04, AGÊNCIA: 2494, CONTA: 003795-5, OPERAÇÃO: 003, (CEF) Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA, REGISTRO DO CONTRATO E CORRETAGEM

A partir da transmissão da propriedade, fica sob responsabilidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA o pagamento de quaisquer ônus, incidentes sobre o imóvel, inclusive impostos, taxas, contribuições de melhorias municipais e despesas com escritura e transferência do imóvel, bem como as necessárias ao registro deste instrumento.

Rua Direita, 750 – Centro, Santa Luzia , Minas Gerais – CEP 33.010-000
Telefone: (31) 3641-7422 - Home Page: www.cmsantaluzia.mg.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



3.1) A partir da assinatura do presente contrato a PROMISSÁRIA COMPRADORA será responsável em recolher o I.T.B.I (Imposto sobre a Transferência de Bens Imobiliários "Inter Vivos", para que seja lavrada a escritura de compra e venda do imóvel, após quitação do mesmo.

3.2) A PROMITENTE VENDEDORA declara expressamente, sob as penas da lei, tratar-se de empresa com atividade econômica no ramo de transação imobiliária e que os terrenos objeto do presente contrato não faz parte de seu imobilizado permanente, ficando desta forma, dispensada a apresentação das Certidões Negativas de débitos do INSS e de Tributos de Receita Federal, conforme dispõe o Dec. n.º 90.817/85, nos termos do Parecer MPS/CJ n.º 41/92, confirmado pela Secretaria de Receita Federal e acolhido no D.º de 07/10/93, e na Ordem de Serviço INSS/DAF n.º 163, de 18 de Julho de 1.997 e Instrução Normativa n.º 85-21/11/97, da Secretaria da Receita Federal – D.O.U 28/11/97

3.4) Intermediação comercial: A corretagem por esta intermediação foi feita pela empresa New House Imóveis Lagoa Santa LTDA, inscrita no CNPJ n.º 09.206.690/0001-04, representada pelo corretor Sr. Eduardo Godinho Alves Magalhães, inscrito no CPF sob n.º 001.222.356-57 e Registro CRECI n.º 20441, que deverá receber da PROMITENTE VENDEDORA, sendo que as partes isentam de toda e qualquer responsabilidade a PROMISSÁRIA COMPRADORA.

CLÁUSULA QUARTA - DA MORA

Incorrendo a PROMISSÁRIA COMPRADORA em mora no pagamento de qualquer das suas responsabilidades, ficará sujeito, a partir do vencimento, independentemente de notificação ou interpelação, a multa de 2% (dois por cento) de acordo com a taxa máxima legal, ou, na sua falta de 10% (dez por cento) da dívida, e juros moratórios legais de 1% a.m. (um por cento) por cada mês ou fração de atraso, incidentes sobre o valor do débito atualizado monetariamente pela aplicação *pro rata dies* pelo índice de reajuste contratual.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE MONETÁRIO

5.1) O preço do imóvel será fixo pelo fato de o pagamento de 50% (cinquenta por cento) ser feito, de forma antecipada, ao ato da assinatura da escritura de compra e venda definitiva.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

Rua Direita, 750 – Centro, Santa Luzia , Minas Gerais – CEP 33.010-000
Telefone: (31) 3641-7422 - Home Page: www.cmsantaluzia.mg.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS



6.1) O presente Contrato poder ser RESCINDIDO nos seguintes casos:

- a) Por comum acordo das partes;
- b) De forma unilateral, pelo descumprimento de cláusulas contratuais, por culpa de uma das partes, após devida comprovação;
- c) Havendo desapropriação do imóvel objeto do presente contrato, o que não implicará em obrigação para qualquer das partes, as quais receberão do Poder Expropriante a indenização devida, na proporção do crédito de cada uma.

6.2) No caso de Rescisão contratual, a PROMITENTE VENDEDORA devolverá os valores recebidos, reajustados monetariamente de acordo com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento, item 4.1, juntamente com o valor das benfeitorias a serem indenizadas, em tantas quantas forem as parcelas pagas, de forma mensal, igual e consecutiva, deduzindo-se do sinal, a multa contratual e, para os efeitos do artigo 186 do Código Civil, a indenização pela reparação de danos decorrentes de dispêndios com despesas de lançamento e demais gastos assumidos pela PROMITENTE VENDEDORA e frustrados pelo rompimento contratual.

a) as construções e benfeitorias feitas no lote, contrárias ao contrato e à lei, principalmente, a de postura municipal, não serão indenizáveis (Art. 34, §1º, da lei 6.766).

b) mediante quantia atualizada já paga pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, o valor da indenização será de 10% (dez por cento) do referido valor;

6.3) Em caso de rescisão contratual por qualquer motivo, a PROMISSÁRIA COMPRADORA deverá, de imediato, restituir o terreno sob pena de exercício de posse de má-fé, e cometimento de esbulho possessório.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INFRA-ESTRUTURA

7.1) A PROMITENTE VENDEDORA informa que as obras de infraestrutura ora descritas: ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, ESGOTO E ASFALTO, foram concluídas de acordo com cronograma de obras firmado com a Prefeitura Municipal e seus decretos, conforme previsto no processo de aprovação do loteamento junto à Prefeitura



**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



Municipal. As mesmas foram entregues à gestão municipal conforme documentação cabível.

7.2) Os projetos, aprovação e implantação de quaisquer outros melhoramentos ou infraestrutura complementares não previstos neste Contrato e que forem do interesse da PROMISSÁRIA COMPRADORA ou que vierem, futuramente, a ser exigidos por órgãos ou autoridades municipais, estaduais ou federais, concessionárias de serviços públicos, autarquias ou qualquer entidade pública, serão de exclusiva responsabilidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

CLÁUSULA OITAVA - DA POSSE DO IMÓVEL, DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES.

8.1) A PROMISSÁRIA COMPRADORA somente será imitada definitivamente na posse do imóvel objeto deste Contrato, depois de concluído o pagamento do preço integral.

CLÁUSULA NONA - DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

9.1) Concluído o pagamento integral do preço do imóvel acordado entre as Partes com a lavratura da escritura definitiva, sendo toda a despesa com escritura, taxas, certidões, ITBI, registro por conta da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

9.2) A transferência de propriedade do objeto deste contrato será para o Município de Santa Luzia-MG, gravado com a finalidade de construção da nova Sede da Câmara Municipal de Santa Luzia-MG.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA IRRETRATABILIDADE

10.1) O presente Contrato, celebrado em caráter irretratável (Artigo 25 da Lei 6.766/79), respondendo os herdeiros e ou/successores pelo fiel cumprimento das obrigações neste Instrumento assumidas.

10.2) As partes poderão rescindir o Contrato apenas e exclusivamente em caso de mútuo acordo e nas hipóteses da cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Rua Direita, 750 – Centro, Santa Luzia, Minas Gerais – CEP 33.010-000
Telefone: (31) 3641-7422 - Home Page: www.cmsantaluzia.mg.gov.br



**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



11.1) A Parte que descumprir o presente Contrato ficará sujeita ao pagamento das seguintes penalidades contratuais em favor da Parte inocente:

a) 10 % (dez por cento - R\$14.725,00) que deverão ser pagas à parte inocente em caso

de impontualidade no pagamento da parcela pela PROMISSÁRIA COMPRADORA ou pela PROMITENTE VENDEDORA se esta causar a impossibilidade de lavratura da escritura de compra e venda definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1) A eventual dispensa do cumprimento de qualquer obrigação contratual, como por exemplo, o pagamento de multa e outros acréscimos, não implicarão em renúncia ao respectivo direito, novação ou precedente, sendo considerada como mera liberalidade.

12.2) Pactuam as Partes que qualquer diferença inferior a 5% (cinco por cento) da área total do imóvel não implicar em alteração do preço para mais ou para menos, porém, em havendo diferença maior do que o limite mencionado, haverá ajuste de pagamento em favor da parte beneficiada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Em caso de alteração do endereço constante neste contrato, a PROMISSÁRIA COMPRADORA compromete-se a informar à PROMITENTE VENDEDORA o novo endereço imediatamente e por escrito, e vice-versa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A eventual dispensa do cumprimento de qualquer obrigação contratual, como por exemplo, o pagamento de multa e outros acréscimos, não implicará em renúncia ao respectivo direito, novação ou precedente, sendo considerada como mera liberalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Fica eleito o foro desta Comarca de SANTA LUZIA - MG, em razão da localidade do imóvel, como sendo o único competente para julgar ações e dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste Instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Rua Direita, 750 – Centro, Santa Luzia , Minas Gerais – CEP 33.010-000
Telefone: (31) 3641-7422 - Home Page: www.cmsantaluzia.mg.gov.br



**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
ESTADO DE MINAS GERAIS**



E, por estarem assim justas e acordadas, firmam e assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas a tudo ciente, para a produção de seus jurídicos e legais efeitos.

Santa Luzia - MG, 12 de dezembro de 2022



Wander Rosa de Carvalho Junior

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA – MG
CNPJ MF nº: 22.429.823/0001-70
Wander Rosa de Carvalho Junior
CPF Nº 098.564.086-36
PROMISSÁRIA COMPRADORA



Humberto Franco Ribeiro

CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
Humberto Franco Ribeiro
CPF nº: 287.788.806-10
PROMITENTE VENDEDORA

Eduardo Godinho Alves Magalhães

Eduardo Godinho Alves Magalhães
CORRETOR - Registro CRECI nº 20441
Testemunhas

Carlos Cesar N Terra

Carlos Cesar N Terra
CPF: 287.781.706-72
Testemunhas



Rua Direita, 750 – Centro, Santa Luzia, Minas Gerais – CEP 33.010-000
Telefone: (31) 3641-7422 - Home Page: www.cmsantaluzia.mg.gov.br



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CONCESSÃO - SERAL DE JUSTIÇA

3º Serviço Notarial de Uberlândia
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
HUMBERTO FRANCO RIBEIRO

em testemunho da verdade.
Uberlândia, 12/12/2022 11:05:38 JOAO MANOEL 9268
SELO DE CONSULTA: GFH91205
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7637.8514.7495.3260
Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por:
João Manoel Lino Filho - Escrevente Auxiliar
Emol: R\$7,04 TFI: R\$2,19 Total: R\$9,23 ISS: R\$0,13
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA
ETIQUETA
ACC065765





CÂMARA
MUNICIPAL DE
SANTA LUZIA

SANTA LUZIA

N. 00085

Diário Oficial do Município - DOM

09/12/2022

EXTRATO DE TERMO DE RAUIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo 035/2022. Dispensa de Licitação Art.24, X, da Lei 8.666/1993. Contratante: Câmara Municipal de Santa Luzia MG, CNPJ: 22.429.833/0001-70. Contratada: CTR Empreendimentos Imobiliários S.A. CEC/MF: 00.521.796/0001-28. Objeto: Aquisição dos lotes 09 no 16, quadra 37, matrículas 33.662 a 23.669, Novo Centro, Santa Luzia-MG.

Santa Luzia-MG, 09 de Dezembro de 2022.

Wander Rosa de Carvalho Júnior

Presidente da Câmara Municipal de Santa Luzia-MG

MANTENHA A CIDADE LIMPA



