CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0112/2023 – PMJF/PI
VINCULADO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 087/2023 – PMJF/PI

CONTRATO ADMINISTRATIVO DESTINADO A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL (COMPRA E VENDA) FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE JOSÉ DE FREITA/PI, COMO INTERVENIENTE COMPRADOR, E A EMPRESA LB2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, COMO INTERVENIENTE VENDEDOR, CONFORME A SEGUIR SE DECLARA.

Os seguintes nomeados e qualificados e, ao final, assinados, de um lado:

VENDEDOR:
LB2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.600.290/0001-60, com sede localizada na Av. Homero Castelo Branco, nº 2005, sala A, B. Horto, em Teresina/PI, CEP 64052-445, neste ato representada por sua Sócia Administradora, Sra. Laís Magalhães Bezerra, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF nº 039.271.043-96 e portadora do RG nº 2964104 SSP-PI;

COMPRADOR:

O MUNICÍPIO DE JOSÉ DE FREITAS-PI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 06.554.786/0001-75, com sede localizada à Rua José Cândido Gayoso, nº. 971, Centro, José de Freitas/PI, CEP 64110-000, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. ROGER COQUEIRO LINHARES, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 674.999.613-20, RG nº 1.297.670 SSP/PI;

DA JUSTIFICATIVA E DO FUNDAMENTO LEGAL

I – JUSTIFICATIVA (MOTIVAÇÃO)

Considerando que foi dado ao COMPRADOR a oportunidade de livre e irrestrito acesso para conhecer o imóvel, suas características e seu estado de conservação;

Considerando que, por ocasião das tratativas dos termos deste compromisso, o COMPRADOR informou ao VENDEDOR que a área a ser adquirida será destinada à construção de um novo Cemitério Público, tendo o VENDEDOR anuído com a intenção do COMPRADOR;

Considerando que o VENDEDOR oportunizou ao COMPRADOR o irrestrito acesso ao imóvel para realização do Estudo de análise geológica e geotécnica a fim de se verificar a aptidão da área para implantação de um Cemitério, tendo o relatório concluído pela possibilidade;

Considerando que, em conformidade com os ditames legais, o Poder Legislativo de José de Freitas/PI aprovou a aquisição do imóvel objeto deste Contrato por parte do Poder Executivo Municipal;

Considerando a promulgação da Lei Municipal nº 1.438, de 19 de dezembro de 2022, devidamente publicada no Diário Oficial dos Municípios na edição do dia 21 de dezembro de 2022, que autoriza o Poder Executivo Municipal de José de Freitas-PI a adquirir o bem imóvel objeto deste Contrato;

Considerando, por fim, o Decreto Municipal nº 208/2023, de 10 de março de 2023, que declara de utilidade pública e interesse social, para fins de desapropriação amigável de pleno domínio do bem imóvel objeto deste Contrato, e fixa valor de indenização;

Os CONTRATANTES resolvem firmar este Contrato Administrativo de Compra e Venda nos seguintes termos e condições:

II – **FUNDAMENTO LEGAL**: Alínea "f", Inciso I, art. 17 – LF nº 8.666/93 (Ficam recepcionadas por este termo contratual, as regras específicas pertinentes, as quais dele fazem parte integrante para todos os fins de direito).

DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS:

CLÁUSULA 1ª. O objeto do presente contrato é a venda, através de desapropriação amigável, da parte de 12.328,85m² de uma área total de 56.50,00ha (cinquenta e seis hectares e cinquenta ares) do loteamento denominado "Loteamento Villa Real", situado no entorno da PI 113 – S/N – Bairro Santa Luzia, em José de Freitas/PI, devidamente registrado no Cartório de Registros de Imóveis de José de Freitas/PI – Cartório Silveira, sob a matrícula geral nº 3.968, do Livro 2-O, à fl. 44.

§1º. A parte de que trata esta Cláusula refere-se aos seguintes lotes e quadras do respectivo loteamento:

I – Quadra ZZG – Lotes 11 a 18;
II – Quadra ZZH – Lotes 11 a 18;
III – Quadra ZZI – Lote 10;
IV – Quadra ZZJ – Lotes 01 a 09, e;
V – Quadra ZZK – Lotes 01 a 29.

§2º. A área adquirida pelo COMPRADOR será remembrada à Área Institucional nº 05, do respectivo loteamento, a qual mede 8.748,41m² e já é de propriedade do COMRADOR, perfazendo uma área total de 21.077,26m².

CLÁUSULA 2ª. O preço certo e ajustado entre as partes pela aquisição ora firmada é de R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), cujo pagamento será efetuado em favor do VENDEDOR, via depósito/transferência bancária, na conta bancária de titularidade do VENDEDOR junto ao Banco Santander, Agência 4326, Conta Corrente nº 13003022-8, nos seguintes prazos e condições:

I – Uma parcela no valor de R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), a ser quitada até o dia 31/03/2023;
II – Uma parcela no valor de R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), a ser quitada até o dia 30/04/2023

§1º. Após a efetiva quitação do ora firmado, o VENDEDOR comparecerá, pessoalmente ou por mandatário, para assinar a escritura pública de compra e venda, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde o imóvel está registrado.

§2º. Todas as despesas realizadas com a transferência do imóvel negociado serão assumidas pelo ora COMPRADOR.

CLÁUSULA 3ª. Assinado o presente contrato, o ora VENDEDOR estará obrigado a transferir a posse do imóvel de forma imediata ao COMPRADOR, ficando este, daí por diante, obrigado a pagar quaisquer impostos, taxas e/ou similares que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel.

CLÁUSULA 4ª. Fica, desde já, acordado que eventuais débitos referentes a impostos, taxas de condomínios e tarifas relacionadas ao imóvel ora adquirido, cujo fato gerador for anterior a assinatura deste contrato, serão descontados, após prévia notificação, do valor a que tem direito o VENDEDOR.

CLÁUSULA 5ª. As normas deste contrato obrigam as partes de pleno direito, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA 6ª. Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas ora pactuadas, indicam os contratantes o foro da Comarca de José de Freitas/PI.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento de compra e venda, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que assinam na presença de testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Teresina/PI, 30 de março de 2023.

_____
MUNICÍPIO DE JOSÉ DE FREITAS-PI
CNPJ Nº 06.554.786/0001-75
COMPRADOR

_____
LB2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
CNPJ nº 27.600.290/0001-60
VENDEDOR

Testemunha
01_____
CPF nº _____

Testemunha
02_____
CPF nº _____