



**“CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 101/2024**

Por este instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS**, entidade de Direito Público Interno, sediada à Rua Porto Alegre, nº 350, nesta cidade de Fernandópolis-SP., CNPJ 47.842.836/0001-05, neste ato, representado pelo seu Prefeito Municipal, senhor **ANDRÉ GIOVANNI PESSUTO CÂNDIDO**, doravante denominado simplesmente de “**VENDEDOR**” e, de outro lado **OTAVIO HENRIQUE DA SILVA PEREIRA**, denominado simplesmente de “**COMPRADOR/ARREMATANTE**”, tem entre si justo e contratado, nos moldes e demais disposições da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações posteriores, a ser regidos pelos mencionados diplomas legais, Lei Municipal nº 5.432 de 17 de outubro de 2023 e demais leis aplicáveis, e do **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2023 – PROCESSO Nº 611/2023**, que para todos os fins e efeitos legais, os quais passam a fazer parte integrante do presente contrato, os quanto segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O presente contrato tem por objeto a “**AQUISIÇÃO DE PRÓPRIO MUNICIPAL**”, sendo este:

ITEM 18 - área pública 08 - Sem benfeitorias e desocupado, da quadra 01 (um), Loteamento Jardim Rio Grande, desta cidade, situada do lado ímpar da Rua Aziz Elias Demian, objeto da matrícula nº 63537 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis, com as seguintes medidas e confrontações: “3,75 metro de frente para a referida Rua Aziz Elias Demian, 3,75 metros no fundo, confrontando com a Viela 01, 30,50 metros do lado direito, de quem da rua olha para a área, confrontando com a Rua F, e 30,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 36, encerrando uma área de 114,37 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 21.800/00”.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Pela aquisição do imóvel acima descrito, o “**COMPRADOR**” pagará a importância de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

2.1. O pagamento do lance, acrescido do valor da comissão do leiloeiro, deverá ser feito através de depósito identificado, em até 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, em moeda corrente nacional, ou transferência (**TED, DOC ou PIX – Chave: 22.072.130/0001-72**)

2.2. O não pagamento dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação ou do recebimento da liquidação pelo leiloeiro, dará causa a anulação da arrematação, salvo hipótese da impossibilidade de pagamento devidamente justificado e aceito pela Administração, cujo prazo será reaberto uma única vez pelo prazo de 24 (vinte e quatro) horas para quitação.

2.3. Ocorrerá a rescisão automática da arrematação e conseqüentemente do contrato, independentemente de qualquer notificação ou interposição judicial ou extrajudicial,



devendo o COMPRADOR pagar ao Município, à título de perdas e danos previamente convencionadas o valor de 10% do bem arrematado, caso se verifique o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas no leilão.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O arrematante que deixar de efetuar o pagamento descrito na CLÁUSULA SEGUNDA, pagará multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor pago pelo bem e este será novamente colocado em hasta pública.

**CLÁUSULA QUARTA:** O pagamento será efetuado **junto ao Banco Bradesco, Agência 2347, conta corrente nº 22.455-3, KRONBERG ALIENAÇÕES, REMOÇÕES E GUARDA S/A, CNPJ 22.072.130/0001-72**, devendo ser informado o número do CPF ou CNPJ do depositante.

**CLÁUSULA QUINTA:** Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra de Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

5.1. A transferência e demais encargos com despesas cartorárias com o imóvel arrematado, serão por conta e responsabilidade do arrematante.

5.2. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao município a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel

**CLÁUSULA SEXTA:** A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento e cumprimento dos seguintes encargos:

a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas, incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como: ITBI, Taxas, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações, e demais documentos necessários;



c) regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

d) georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Fica eleito o Fórum da Comarca de Fernandópolis, para dirimir quaisquer dúvidas do presente, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E por estarem de acordo, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e dão fé.

Fernandópolis-SP., 03 de maio de 2024.

**ANDRÉ GIOVANNI PESSUTO CÂNDIDO**  
Prefeito Municipal

**OTAVIO HENRIQUE DA SILVA PEREIRA**  
comprador

**TESTEMUNHAS:**

**CECÍLIA H. S. AZADINHO MIRANDA**

**CIBELE BERGER SANCHES CARBONE**