

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

“Contrato Particular de Compra e Venda que entre si fazem, de um lado, o Município de Catalão, e de outro CMOC Brasil Mineração, Indústria e Participações Ltda”.

MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.505.643/0001-50, com sede administrativa à Rua Nassim Agel nº 505 – Setor Central, CEP. 75.701-050, Catalão - GO, neste ato representado pelo seu atual Gestor, Sr. **Adib Elias Júnior**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 294.395 – DTC/RJ e do CPF nº 465.799.667-34, residente e domiciliado na Rua Dona Celina de Paula nº 300 – Bairro São Francisco, Catalão/GO, CEP. 75.700-000, doravante denominado simplesmente de **OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO** e de outro lado **CMOC Brasil Mineração, Indústria e Participações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.108.898/0001-00, com sede na Rodovia Cônego Domênico Rangoni (SP 055), KM 264,2 – Oeste, bairro Piaçaguera, Cubatão – SP, CEP 11573-904, neste ato representado por Eduardo Cesar Silveira Lima, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 13.361.210 SSP/SP e do CPF nº 080.078.278-03, e Nelson Canato Júnior, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade Registro Geral nº 9.259.925 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 045.485.278-93, ambos denominados diretores através do Artigo 6 da 15ª Alteração do Contrato Social da Empresa CMOC Brasil Mineração, Indústria e Participações Ltda, por ora denominado de **OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE**, nos termos constantes do **Processo Administrativo de Alienação nº 2021038361**, mediante **Concorrência Pública nº 005/2021**, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.690, no Diário Oficial da União nº 228 e no Jornal Diário do Estado em 06 de dezembro de 2021, observado o disposto na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, cuja eficácia é subordinada à condição de pagamento integral do preço, sob condição resolutiva expressa e que a posse do imóvel objeto deste contrato se dará sob as normas previstas na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em regime de Alienação Fiduciária, sendo aceitas pelas partes as determinações contidas no referido diploma legal, mediante os termos e condições constantes das cláusulas a seguir descritas, que se obrigam a observar e cumprir, que tais:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO** é titular legítimo de bem imóvel de **01 (UMA) ÁREA DE UM TERRENO**, situado nesta cidade de Catalão, na Rua 507, lado ímpar, esquina com a Rua 526, lado par, formado pelos Lotes nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 da Quadra 25 e pela 1ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 961 de 25 de novembro de 2021, no Loteamento Setor Santa Cruz, com área de 8.672,17 m² e suas seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 68 metros e confronta com a Rua 507; no chanfrado na confluência da Rua 507 com a Rua 526, mede 7,07 metros; pelo lado direito mede 136,02 metros e confronta com a 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 961 de 25 de novembro de 2021; pelo lado esquerdo mede 95,30 metros e confronta com a Rua 526; e pela linha do fundo tem um formato irregular, começando no alinhamento da Rua 524, na divisa com a 2ª área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 961 de 25 de novembro de 2021 e segue em rumo, numa extensão de 10,28 metros, confrontando com o Lote nº 30, totalizando 40,28 metros; daí, virar à direita e segue numa extensão de 36 metros, confrontando com os Lotes



nºs 08, 09 e 10; daí vira finalmente à esquerda e segue numa extensão de 30 metros, confrontando com o Lote nº 10, até atingir o alinhamento da Rua 526 (**Leis Municipais nºs 3.912/2021 e 3.924/2021 e Decretos Municipais nºs 833/2021 e 936/2021** e a matrícula 62.320 – ficha 01 – Livro 2 – Registro Geral).

CLÁUSULA SEGUNDA – O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, conforme Termo de Venda expedido pelo Presidente da Comissão de Licitação, comprou o imóvel descrito na Cláusula Primeira com todos os seus melhoramentos, obras, pertences e serviços e tudo mais ao mesmo indissolúvelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de **R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)**, mediante pagamento à vista do valor, em até 48 (quarenta e oito) horas a partir da assinatura do instrumento contratual, excluído o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel pago, a título de sinal como condição para participação no certame através do DUAM Nº 3333433, com valor de R\$ 737.134,35 (setecentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais, trinta e cinco centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA - Pela presente contrato o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO transfere ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem deste contrato e da Cláusula Constitutiva, obrigando-se ainda a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a prestar evicção de direito, se for chamada a autoria.

CLÁUSULA QUARTA - As partes contratantes (FIDUCIÁRIO E FIDUCIANTE) e o presente instrumento de compra e venda submetem-se à estrita observância do inteiro teor do pertinente Edital de **Concorrência Pública nº 005/2021**, que passa a fazer parte integrante do presente termo contratual em todos os seus termos, independentemente de sua literal transcrição, notadamente Das Condições de Pagamento, Do Inadimplemento e das Penalidades, respectivamente.

CLÁUSULA QUINTA - Nos termos do Edital de **Concorrência Pública nº 005/2021**, o atraso no pagamento sujeita o devedor (COMPRADOR FIDUCIANTE) ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata, sobre o valor em atraso, até o limite de 59 (cinquenta e nove) dias. No caso de mora igual ou superior a 60 (sessenta) dias no pagamento importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Neste caso e ou ainda em caso de desistência por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, este perderá o valor de 30% (trinta por cento) do que tiver sido pago ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, como compensação dos prejuízos causados, bem como a imediata perda da posse da propriedade, ficando ainda sujeito as penalidades cabíveis do Art. 335 do C.P.B. e legislações pertinentes à matéria.

CLÁUSULA SEXTA - Em garantia do pagamento total do preço no valor e correções acima estipulados, representado pela dívida acima confessada, o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, pelo presente termo contratual e na melhor forma de direito, transfere, como



efetivamente transferido têm, ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade resolúvel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97.

Parágrafo Único - Constituída a propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse do mesmo, tornando-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE possuidor direto e o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, possuidora indireta do imóvel, até a quitação total da presente transação.

CLÁUSULA SÉTIMA - Não ocorrendo o pagamento do débito por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE importará em rescisão automática deste instrumento, independente de interpelação judicial ou extrajudicial será o imóvel devolvido ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - Fica convencionado, ainda, que o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO poderá considerar vencida por antecipação a totalidade da dívida confessada, reajustada em forma contratual e acrescida das penalidades previstas, exigindo o seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, se:

- a) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio e consentimento expresso do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO;
- b) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, também sem o consentimento prévio e expresso do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, constituir sobre os imóveis quaisquer ônus reais ou pessoais;
- c) contra o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE for movida ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afetem o imóvel aqui objetivado;
- d) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE infringir qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA NONA - A entrega do imóvel objeto do presente instrumento se dará imediatamente, ficando condicionado, exclusivamente, ao prévio registro deste contrato no Cartório de Registro competente, pelo OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, desde que adimplente, o livre uso do imóvel objeto do presente instrumento e da alienação fiduciária, inclusive nele implantar loteamento e promover o respectivo registro junto ao Cartório Imobiliário, realizar obras no mesmo, porém, uma vez EXCUTIDO o PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO não estará sujeito à indenização de quaisquer benfeitorias ali realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Fica o adquirente dispensado do recolhimento do ITBI, nos termos do art. 221, III, do Código Tributário Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR deverá apresentar ao OUTORGANTE VENDEDOR exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, bem como correrá por

3



sua conta o pagamento de todas as despesas de registro deste contrato e posterior lavratura de Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro do presente contrato, aí inclusos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As partes convencionam, ajustam e elegem o foro da cidade de Catalão - GO para dirimir qualquer divergência oriunda deste instrumento.

Por estarem às partes justas, contratadas e de pleno acordo com os termos, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Catalão – GO, 12 de janeiro de 2022.


MUNICÍPIO DE CATALÃO
ADIB ELIAS JUNIOR
OUTORGANTE VENDEDOR


**CMOC BRASIL MINERAÇÃO, IN-
DÚSTRIA E PARTICIPAÇÕES**
LTDA
Eduardo Cesar Silveira Lima
OUTORGADO COMPRADOR


**CMOC BRASIL MINERAÇÃO, IN-
DÚSTRIA E PARTICIPAÇÕES**
LTDA
Nelson Canato Júnior
OUTORGADO COMPRADOR

Testemunhas:

01 -

Nome: RODRIGUES ARAÚJO
CPF: 076.854.696-69

02 -

Nome: EDSON DE MELO
CPF: 248.798.521-00



REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS DE CATALÃO - GO
 CNPJ: 02.713.006/0001-31 - Tabelião: Mauro Sylvio Netto
 Av. Raurina Fonseca Paschoal, 1.788 - Centro - Catalão - GO - Fone (64) 3441-2121
 e-mail: msnetto@wpo.com.br

RECONHECIMENTO
 Reconheço por VERDADEIRA assinatura de **ADIB ELIAS JUNIOR**. Dou Fé. Catalão-GO, 12 de janeiro de 2022.
EMOL: R\$48,72 Fundos: R\$ 20,45 ISS: R\$0,97
Total: R\$69,17 Selo digital: 006Q2201110702724320008

Em testº _____ da verdade.

Fabiana Paranhos Netto - Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 CARTÓRIO DE REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTO E TABELIONATO 2º DE NOTAS DE CATALÃO-GO
 CNPJ: 02.713.014/0001-88 TABELIÃO: MAURO RIBEIRO SAMPAIO
 Fone: (64) 3442-6014 - FAX: (64) 3442-6014

Reconheço por verdadeira assinatura de **EDUARDO CESAR SILVA** representante da empresa **CMOC BRASIL MINERAÇÃO INDUSTRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**.
 Dou Fé. Em testemunho (_____) da verdade.
 Catalão - GO, 12 de janeiro de 2022.

Ivone Rodrigues Ribeiro - Escrevente
 Selo Digital: 01372201113677724320019. Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tigo.jus.br> Emolumentos: R\$ 48,72 Fundos Est.: R\$ 20,45 Total: 69,17 ISSQN: 0,97



“Válido somente com o selo de autenticidade”
 “QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE”



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
 CARTÓRIO DE REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTO E TABELIONATO 2º DE NOTAS DE CATALÃO-GO
 CNPJ: 02.713.014/0001-88 TABELIÃO: MAURO RIBEIRO SAMPAIO
 Fone: (64) 3442-6014 - FAX: (64) 3442-6014

Reconheço por verdadeira assinatura de **NELSON CANATO JUNIOR** representante da empresa **CMOC BRASIL MINERAÇÃO INDUSTRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**.
 Dou Fé. Em testemunho (_____) da verdade.
 Catalão - GO, 12 de janeiro de 2022.

Ivone Rodrigues Ribeiro - Escrevente
 Selo Digital: 01372201113677724320021. Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tigo.jus.br> Emolumentos: R\$ 48,72 Fundos Est.: R\$ 20,45 Total: 69,17 ISSQN: 0,97



“Válido somente com o selo de autenticidade”
 “QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE”

