

CONTRATO N° 007/2024 DE COMPRA E VENDA

“Contrato de Compra e Venda que entre si fazem, de um lado, o Município de Catalão, e de outro Tamandaré Participações e Negócios 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

TAMANDARÉ PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.783.517/0001-70, com sede administrativa à Rua 11, s/n, quadra 11, lote 20, Bairro Parque dos Buritis, CEP. 75.907-320, Rio Verde- GO, neste ato representado pelo Sr. **Dário Sergio Borges**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 125.904.101-82 e portador da cédula de identidade nº. 228712, 2ª via, expedida em 20/06/1996 pela DGPC/GO, por ora denominado de **OUTORGADO COMPRADORE FIDUCIANTE**, nos termos constantes do **Processo Administrativo de Alienação nº 2023044120**, mediante **Concorrência Pública nº 009/2023**, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 24.176, no Diário Oficial da União nº 231 e no Jornal Diário do Estado de Goiás nº 24.176, ambos em 06 de dezembro de 2023, 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 resolutive 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, **Matrícula 62.924** – ficha 01 – Livro 2 – Registro Geral, qual seja: um terreno, situado na cidade de Catalão/GO, na Rua 507, lado ímpar, esquina com a Rua 522, lado ímpar, formado pelos Lotes nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 da Quadra 23 do Loteamento Setor Santa Cruz; e, pela 2ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 961, de 25 de novembro de 2021, também no Loteamento Setor Santa Cruz, **com área total de 8.594,30 m²** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 57,00 metros e confronta com a Rua 507; no chanfrado na confluência da Rua 507 com a Rua 522, mede 7,07 metros; pela linha do fundo, mede 64,72 metros e confronta com os lotes nºs 10 e 33 da Quadra 23; e, com a Rua 524; pelo lado direito mede 130,87 metros e confronta com a Rua 522; e, pelo lado esquerdo mede 136,02 metros e confronta com a 1ª Área do Decreto Municipal de Desmembramento nº 961, de 25 de novembro de 2021 (na Matrícula nº 62.320).

CLÁUSULA SEGUNDA – O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, conforme sessão de abertura e julgamento da Concorrência Pública nº 009/2023, comprou o imóvel

descrito na Cláusula Primeira com todos os seus melhoramentos, obras, pertences e serviços e tudo mais ao mesmo indissolivelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de **R\$ 14.610.310,00 (quatorze milhões, seiscentos e dez mil, trezentos e dez reais)**, mediante pagamento da seguinte forma: **R\$ 730.515,50** (setecentos e trinta mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta centavos) pago a título de sinal como condição para participação no certame, através do DUAM nº 3677900; 30% (trinta por cento) do valor total, excluído o valor de sinal, na importância de **R\$ 3.652.577,50** (três milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e sete reais, cinquenta centavos) em até 48 (quarenta e oito) horas a partir da assinatura do instrumento contratual; o valor restante, no montante de **R\$ 10.227.217,00** (dez milhões, duzentos e vinte e sete mil, duzentos e dezessete reais), divididos em 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 30 (trinta) dias após a assinatura deste termo contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – Pelo 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 009/2023 – Processo Administrativo nº 2023044120**, 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 009/2023**, 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 EXECUTADO 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 - 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, eletronicamente, para que surta seus efeitos legais.

Catalão – GO, 07 de maio de 2024.

ADIB ELIAS Assinado de forma
digital por ADIB ELIAS
JUNIOR:46 JUNIOR:46579966734
579966734 Dados: 2024.05.08
09:03:55 -03'00'

MUNICÍPIO DE CATALÃO
ADIB ELIAS JUNIOR
OUTORGANTE VENDEDOR

TAMANDARE
PARTICIPACOES E
NEGOCIOS
LTDA:44783517000170

Assinado de forma digital por
TAMANDARE PARTICIPACOES
E NEGOCIOS
LTDA:44783517000170
Dados: 2024.05.07 15:59:18
-03'00'

TAMANDARÉ PARTICIPAÇÕES
E NEGÓCIOS LTDA
DÁRIO SERGIO BORGES
OUTORGADO COMPRADOR