

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

N./2019

Contrato de promessa de compra e venda de imóvel que entre si celebram o Município de Taquari e

Pelo presente instrumento particular de contrato de compra e venda, originário do **Processo de Concorrência Pública 006/2019**, o **MUNICÍPIO DE TAQUARI**, CNPJ/MF nº 88.067.780/0001-38, sediado na Rua Osvaldo Aranha, nº 1790, representado neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Emanuel Hassen de Jesus, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 982.371.870-91, residente e domiciliado na Rua Othelo Rosa, nº 225, neste Município, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR** e de outro lado, a, inscrita no CPF/CNPJ sob nº, com endereço á, nº, Bairro, no município de, CEP, neste ato representado por, inscrita no CPF sob nº, residente e domiciliada em, doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, declaram terem justo e contratado entre si, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO:

I.1. O objeto do presente contrato é a alienação do bem imóvel, conforme descrito abaixo:

([...] descrição do imóvel, conforme Anexo I do edital)

I.2. O presente compromisso de compra e venda é realizado "ad corpus", considerando-se dessa forma, que o(a) **PROMITENTE COMPRADOR** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel, lei de zoneamento e Plano Diretor do Município de Taquari.

I.3. O imóvel será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e as expensas do **PROMITENTE COMPRADOR** qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA

DO PROMITENTE VENDEDOR:

II.1. O Município de Taquari é proprietário possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

II.2. O Município se obriga a vender o referido imóvel ao **PROMITENTE COMPRADOR**, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 006/2019, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), a ser pago através de depósito na Conta Corrente da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARI/RS, Conta Corrente nº., Agência, Banco (....)

II.3. O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARI/RS, indicada no item II.2.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO PROMITENTE COMPRADOR:

III.1. O PROMITENTE COMPRADOR se obriga a pagar o referido imóvel ao Município, na forma do Edital de Concorrência Pública Nº. 006/2019, o preço certo e ajustado à vista conforme definido na Cláusula Segunda.

III.2. O PROMITENTE COMPRADOR está ciente do estado físico e jurídico em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, responsabilizando-se, exclusivamente, por qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA

DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DOS IMÓVEIS:

IV.1. O IMÓVEL ora opcionado, seu uso e utilização, restringem-se àqueles estipulados no Edital de Licitação de Concorrência nº 006/2019, sendo expressamente vedado ao **PROMITENTE COMPRADOR**, dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro, salvo após escrituração e transferência.

IV.2. O valor ofertado, expresso em reais, será pago à VISTA, diretamente ao Município de Taquari.

CLÁUSULA QUINTA

DA ESCRITURA PÚBLICA:

V.1. A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento.

V.2. A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor constante do item II.2 da cláusula segunda.

V.3. Caberá ao PROMITENTE COMPRADOR a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

V.4. Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

CLÁUSULA SEXTA

DAS DESPESAS GERAIS:

VI.1. A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) **PROMITENTE COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da PREFEITURA, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA
DOS CASOS OMISSOS:

VII.1. Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA OITAVA
DO FORO:

VIII.1. Fica eleito o foro da Comarca de Taquari/RS, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

MUNICÍPIO DE TAQUARI
Promitente Vendedor

Promitente Comprador

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____