

TERMO DE CONTRATO Nº 019/2026

PROCESSO Nº 037/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 009/2026

INSTRUMENTO DE COMPROMISSO - COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE IPUIUNAMG**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.179.226/0001-67, com sede administrativa na Rua João Roberto da Silva, 40- Centro- Ipuuna/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. ELDER CASSIO DE SOUZA OLIVA, portador do CPF.: 537.177.836-53 e RG.: MG 3.189.241, de agora em diante denominado simplesmente **AQUIRENTE**, e de outro lado **WALDER FRANCO DE SOUZA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF.: 053.785.256-59 e RG.: MG 12.366.692 SSP/MG e sua esposa **REGINA CELIA MUNIZ DE SOUZA**, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF.: 060.355.696-50 e RG.: MG 12.303.795 SSP/MG residentes e domiciliados a Rua Argentina, 195, bairro Jardim America, Ipuuna/MG;, de ora em diante denominados simplesmente **PROPRIETÁRIOS**, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NO LUGAR DENOMINADO "BOA VISTA" com a área de "3.998.2575 m (6,6366 % da área total remanescente de 2.48.95 ha), sem benfeitorias, de propriedade de Walder Franco de Souza e sua esposa, havido por força da matrícula 4193, AV/1, do Cartório do Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas, PARA EXPANSÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL.**

1.1. O imóvel será utilizado para expansão, construção de carneiras e melhorias do Cemitério Municipal de Ipuuna.

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos preços

2.1.1. O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

2.1.2. O pagamento será realizado em parcela única, da seguinte forma: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em até 30 (trinta) dias após a data de assinatura do termo contratual.

2.1.3. O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, a comprovação de quitação das obrigações fiscais (municipais, estaduais e federais), sociais e trabalhistas e de qualquer outro onus existente, até a data de **31/03/2026**.

2.1.4. Não havendo a comprovação da quitação do item 2.1.3 até a data de **31/03/2026** os pagamentos serão suspensos até sua regularização, podendo ainda os valores remanescentes para pagamento serem utilizados para a regularização de tais pendências.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 02.05.01.15.451.0018.1.1108.4490.61.00 – Ampliação/Reforma do Cemitério Municipal

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, encerrar-se-á ao final da quitação.

CLÁUSULA 5ª - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

5.1. a Pagar conforme descrito na cláusula 2ª.

5.2. Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3. Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

6.1. Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, livre de quaisquer onus em estado de servir ao uso a que se destina, até a data de 31/03/2026.

6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido no caso de inobservância de qualquer cláusula, sendo o responsável quem der causa ao inadimplemento.

CLÁUSULA 8ª - DA IMISSÃO NA POSSE

8.1. O ADQUIRENTE fica imitado na posse do imóvel, por este contrato e pela Cláusula *constituti*, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 9ª - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS

9.1. São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda.
- b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.
- c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

CLÁUSULA 10ª - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

10.1. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

10.2. O não cumprimento de qualquer obrigação prevista neste contrato, por qualquer das partes, sujeitara o infrator ao pagamento de multa compensatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da transação.

Paragrafo unico. Caso a infração seja o atraso no pagamento, incidirá multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor devido, acrescido de 1 % (um por cento)

de juros de mora ao mês,

CLÁUSULA 11ª - DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da Comarca de Santa Rita de Caldas/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Ipuina/MG, 13 de fevereiro de 2026.

Município de Ipuina/MG
Elder Cassio de Souza Oliva

Proprietários

WALDER FRANCO DE SOUZA

053.785.256-59

REGINA CELIA MUNIZ DE SOUZA

060.355.696-50

Testemunhas:

CPF Nº:

CPF Nº: