



GOVERNO MUNICIPAL DE FARIAS BRITO

ANEXO II MODELO DE PROPOSTA

Prefeitura Municipal de Farias Brito/CE
A/C Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Concorrência nº 2020.08.21.1

DADOS DO PROPONENTE

Pessoa Física/Jurídica.....

CPF/ CNPJ.....

Endereço:.....

OBJETO

Alienação de imóveis integrantes do patrimônio público do Município de Farias Brito/CE, devidamente autorizada pelas Leis nº 1.444/2017 de 16 de Agosto de 2017 e nº 1.453/2018 de 31 de Janeiro de 2018.

Item	Descrição do Imóvel	Valor Proposto
01	UM (1) PRÉDIO COMERCIAL NA RUA ADERSON PEREIRA DA SILVA, Nº 04, ATUALMENTE RUA JOSÉ EVARISTO GONÇALVES, DISTRITO DE QUINCUNCA, DA COMARCA DE FARIAS BRITO - CEARÁ, localizado no lado norte da citada rua, construído de tijolos e coberto com telhas, com 02 (duas) portas na frente, encravado em terreno próprio, medindo prédio e terreno, 3,80m (três metros e oitenta centímetros) de largura, por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, perfazendo uma área total e construída de 20,90m ² (vinte vírgula noventa metros quadrados). CONFRONTAÇÕES: ao norte, com terreno de José Gonçalves da Silva, atualmente Aurélio Pereira da Silva; ao sul, com o alinhamento da Rua Aderson Pereira da Silva, atualmente Rua José Evaristo Gonçalves; ao leste, com prédio de Francisco Gonçalves da Silva, atualmente herdeiros de José Evaristo Gonçalves; e ao oeste, com José Gonçalves da Silva, atualmente herdeiros de José Evaristo Gonçalves. Cujo imóvel está registrado sob nº 03 (três) da matrícula nº 109 (cento e nove), do Livro nº 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Farias Brito - Ceará.	
02	UM (1) PRÉDIO MULTIFUNCIONAL NO SÍTIO FAZENDA, S/Nº, DISTRITO DE QUINCUNCA, MUNICÍPIO DE FARIAS BRITO - CEARÁ, localizado no lado sul da estrada carroçável que liga o Sítio Fazenda à Vila Amaro, com as características constantes no Laudo de Avaliação, medindo 13,77m (treze metros e setenta e sete centímetros) de largura, por 28,60m (vinte e oito metros e sessenta centímetros) de comprimento, perfazendo uma área total de 393,82m ² (trezentos e noventa e três vírgula oitenta e dois metros quadrados) e uma área construída de 211,44m ² (duzentos e onze vírgula quarenta e quatro metros quadrados). CONFRONTAÇÕES: ao norte, com o alinhamento da estrada carroçável que liga o Sítio Fazenda à Vila Amaro; e ao sul, leste e oeste, com Elizeu Gonçalves da Silva. Cujo imóvel não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis, se dando a transferência da sua posse.	
03	UM (1) LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO SÍTIO CATINGUEIRA, DA COMARCA DE FARIAS BRITO - CEARÁ, localizado à margem esquerda da estrada que liga o Sítio Cipó ao Sítio Catingueira, medindo 15,00 (quinze) metros de largura, por 20,00 (vinte) metros de comprimento,	

**GOVERNO MUNICIPAL DE FARIAS BRITO**

	perfazendo uma área total de 300,00m ² (trezentos metros quadrados). CONFRONTAÇÕES: ao norte, com o alinhamento da estrada que liga o Sítio Cipó ao Sítio Catingueira; e ao sul, leste e oeste, com Francisco Frutuoso da Silva. Cujo imóvel está registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 255 (duzentos e cinquenta e cinco), do Livro nº 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Farias Brito - Ceará.	
04	UM (1) PRÉDIO MULTIFUNCIONAL NA VILA MONTE PIO, MUNICÍPIO DE FARIAS BRITO - CEARÁ, localizado no lado oeste da Rodovia CE-386 que liga Farias Brito a cidade do Crato, com as características constantes no Laudo de Avaliação, medindo 16,00m (dezesesseis metros) de largura, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento, perfazendo uma área total de 352,00m ² (trezentos e cinquenta e dois metros quadrados) e uma área construída de 94,73m ² (noventa e quatro vírgula setenta e três metros quadrados). CONFRONTAÇÕES: ao norte, com José Arão de Pinho; ao sul, com rua sem denominação oficial; ao leste, com o alinhamento da Rodovia CE-386 que liga Farias Brito a cidade do Crato; e ao oeste, com José Elson Bezerra. Cujo imóvel não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis, se dando a transferência da sua posse.	
05	UM (1) PRÉDIO MULTIFUNCIONAL NA VILA BARREIRO DO JORGE, DISTRITO DE QUINCUNCA, MUNICÍPIO DE FARIAS BRITO - CEARÁ, localizado no lado oeste da Rua da Ladeira, com as características constantes no Laudo de Avaliação, medindo 7,34m (sete metros e trinta e quatro centímetros) de largura, por 16,01m (dezesesseis metros e zero um centímetro) de comprimento, perfazendo uma área total de 117,51m ² (cento e dezessete vírgula cinquenta e um metros quadrados) e uma área construída de 68,92m ² (sessenta e oito vírgula noventa e dois metros quadrados). CONFRONTAÇÕES: ao norte, com Francisco Pereira da Silva; ao sul e oeste, com Abel Gomes Neto; e ao leste, com o alinhamento da Rua da Ladeira. Cujo imóvel não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis, se dando a transferência da sua posse.	
06	UM (1) PRÉDIO MULTIFUNCIONAL NO SÍTIO TABULEIRO DOS PLÁCIDOS, DISTRITO DE QUINCUNCA, MUNICÍPIO DE FARIAS BRITO - CEARÁ, com as características constantes no Laudo de Avaliação, medindo uma área construída de 73,05m ² (setenta e três vírgula zero cinco metros quadrados). Cujo imóvel não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis, se dando a transferência da sua posse.	

O valor total desta proposta é de R\$.....(.....)

DECLARAÇÃO

Declaro conhecer e aceitar os termos deste Edital, bem como, que visitei o imóvel objeto da presente alienação, estando cientes de todas as circunstâncias e características que envolvem o imóvel e que não poderei alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento de suas condições e características, assim como de possíveis restrições impostas por leis municipais e que será de minha única e exclusiva responsabilidade, todas as despesas inerentes a esta compra.

Farias Brito/CE,/...../2020.

Assinatura do Responsável/Proponente



GOVERNO MUNICIPAL DE FARIAS BRITO

ANEXO III

MODELO DE TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado da CONCORRÊNCIA N. 2020.08.21.1, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição. Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo como desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na penalidade prevista no **item 13** do Edital da Concorrência nº 2020.08.21.1.

Farias Brito/CE,/...../2020.

Nome
Assinatura do Responsável/Proponente



GOVERNO MUNICIPAL DE FARIAS BRITO

ANEXO IV MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Concorrência Nº 2020.08.21.1

Por este instrumento as partes ao final nomeadas e assinadas têm entre si, ajustada e contratada a presente operação de Compra e Venda com o respectivo preço, na forma da opção manifestada neste Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

1.1 - Tendo em vista proposta que lhe fora feita pelo(a) ora Comprador(a), residente e domiciliado, portador do CPF nº, compromissa a Prefeitura Municipal de Farias Brito/CE, inscrita no CNPJ/MF nº 07.595.572/0001-00, localizada na Rua José Alves Pimentel, nº 87, Centro, nesta Cidade, ora Vendedora, a venda do seguinte imóvel:, cuja venda pelo preço de R\$, a ser pago conforme Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SEGUNDA - CONFISSÃO DE DÍVIDA

2.1 - O(A) Comprador(a), que passa a ser denominado(a) DEVEDOR(A), confessa dever à Vendedora, a importância referida na cláusula primeira, obrigando-se a pagá-la na forma prevista neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - FORMA DE PAGAMENTO

3.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento, conforme as condições abaixo descritas:
3.1.1. O licitante, cuja proposta seja a vencedora, pagará, imediatamente após o encerramento do processo licitatório, o sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação;
3.1.2. O recolhimento do restante do valor deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do compromisso de compra e venda.

CLÁUSULA QUARTA - IMPONTUALIDADE

4.1 - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pelo(a) DEVEDOR(A), a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro cada dia.

CLÁUSULA QUINTA - IMISSÃO DE POSSE E ENCARGOS FISCAIS

5.1 - O(A) DEVEDOR(A) é, neste ato, imitado na posse do imóvel que lhe é comprometido à venda, com todos os encargos e vantagens desta imissão decorrentes, correndo por sua conta exclusiva, doravante, todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, obrigando-se a pagá-los nas épocas próprias às repartições competentes, reservando-se a VENDEDOR(A), o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(a) DEVEDOR(A), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a VENDEDOR(A) considerar rescindida a promessa de compra e venda, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, os



GOVERNO MUNICIPAL DE FARIAS BRITO

DEVEDORES, a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS

6.1 - O(A) DEVEDOR(A) não poderá transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes da Compra e Venda, sem anuência expressa da VENDEDOR(A), que deverá comparecer no ato para manifestar a sua concordância.

CLÁUSULA SÉTIMA - DECLARAÇÕES

7.1 - O(A) DEVEDOR(A) se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam:

- a) inexistência de responsabilidade decorrente de tutela, curatela, interdição ou testamentária, porventura a seu encargo;
- b) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

CLÁUSULA OITAVA - RESCISÃO DA PROMESSA - REVERSÃO DA POSSE

8.1 - Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Compra e Venda, com a consequente reversão da posse do imóvel à VENDEDOR(A) e demais cominações à espécie aplicáveis, sem que assista ao(a) DEVEDOR(A) o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos casos previstos em lei e ainda:

- 8.1.1 - Se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel em venda, sem o prévio e expresso consentimento da Prefeitura Municipal de Farias Brito;
- 8.1.2 - se o(a) DEVEDOR(A-ES) faltar(em) ao pagamento;
- 8.1.3 - Se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte;
- 8.1.4 - Se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;
- 8.1.5 - Se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) à Prefeitura Municipal de Farias Brito;
- 8.1.6 - Se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato;
- 8.1.7 - Se o(a) DEVEDOR(A) deixar de pagar, nas épocas próprias, os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre o imóvel compromissado;

CLÁUSULA NONA - PENA CONVENCIONAL

9.1 - No caso da PREFEITURA precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, ficará o(a) DEVEDOR(A) sujeito(a) à pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante em atraso, conforme o caso, devidamente corrigidos e às demais cominações legais e contratuais, além dos honorários advocatícios e das custas judiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA - ESCRITURA DEFINITIVA

10.1 - O contrato definitivo de compra e venda do imóvel ora compromissado será outorgado ao(a) COMPRADOR(A) após o pagamento na forma ajustada neste contrato e dos demais encargos nele previstos ou aos seus herdeiros ou sucessores, quando for o caso e, em qualquer hipótese, desde que o(a) COMPRADOR(A) tenha cumprido todas as obrigações aqui assumidas, cabendo a PREFEITURA



GOVERNO MUNICIPAL DE FARIAS BRITO

apresentar tão somente o seu título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, correndo as despesas relativas ao imposto de transmissão, se devido, quitações fiscais e emolumentos cartorários por conta exclusiva do(a) Comprador(a) e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1 - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de Farias Brito/CE, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Farias Brito/CE,

José Maria Gomes Pereira
Prefeito Municipal de Farias Brito
PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1ª Nome: CPF N°

2ª Nome: CPF N°