



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO
IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular de compromisso irretratável de venda e compra de um lado, como Compromitente Vendedor, doravante denominado simplesmente “**VENDEDOR**” a **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à praça JK s/n – Centro – Unai (MG), inscrita no CNPJ sob nº 18.125.161/0001-77, representada pelo Sr. José Gomes Branquinho, brasileiro, casado, agente político, portador da Cédula de Identidade n.º 308.357 expedida pela SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º 187.310.746.34, residente e domiciliado nesta cidade de Unai-MG e, de outro lado, como Compromissário-Comprador, agora em diante designado “**COMPRADOR**”, a empresa **LOPES CONSTRUTORA E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.718.453/0001-41, com sede na Rua Patos de Minas, nº 817, Bairro Dom Bosco, Unai-MG, representada, através de contrato social, pelo Sr. José Maria Ferreira Lopes, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Patos de Minas nº 835, Bairro Dom Bosco na Cidade de Unai-MG, portador da Cédula de Identidade n.º MG-15.847.141, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 423.887.911-20, ajustam e acertam entre si o seguinte:

1ª) **O VENDEDOR** é legítimo proprietário e possuidor do imóvel, livre de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, sendo o Lote 283, situado na Quadra 03, Setor 09, área desmembrada 01, matrícula nº 55.617, localizado na Avenida Governador Valadares, no Bairro Divinéia, medindo 13,40 m de frente, 13,37 m de fundo, 29,67 m pela lateral direita e 29,54 m pela lateral esquerda. Totalizando 396,25 m² (trezentos e noventa e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados). Circunscrição Imobiliária desta cidade, descrito e individualizado na Matrícula atualizada do imóvel.

2ª) **O VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPRADOR** o referido imóvel, pelo preço certo e irrevogável de **R\$ 594.375,00 (quinhentos e noventa e quatro mil trezentos e setenta e cinco reais)**, que deverá ser pago pelo **COMPRADOR** da seguinte forma:

§1º **R\$ 118.875,00 (cento e dezoito mil oitocentos e setenta e cinco reais)** a título de sinal e/ou princípio/primeiro pagamento, representado pelo Documento de Arrecadação Municipal (DAM), com vencimento em **01/11/2024**, recebido neste ato pelo **VENDEDOR**, através de uma das Agências Bancárias, que o tendo conferido dá ao **COMPRADOR** plena quitação de haver pagado essa quantia. E o restante, em 04 (quatro) parcelas, prestações iguais de: **R\$ 118.875,00 (cento e dezoito mil oitocentos e setenta e cinco reais)**, cada uma, que deverão ser pagas sem qualquer reajuste em **01/12/2024**, **01/01/2025**, **01/02/2025** e **01/03/2025**, respectivamente nas agências bancárias localizadas nesta cidade, que, ao receber, dará quitação ao **COMPRADOR** das parcelas à medida que forem sendo pagas.

3ª) **O VENDEDOR** dá ao **COMPRADOR** desde já a posse precária do imóvel compromissado, inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, em 01 de novembro de 2024, que então deverá defendê-la de qualquer turbacão ou esbulho; podendo fazer

Praça JK s/nº - Centro - Unai - Minas Gerais, CEP: 38.610-029 - Fone: (38) 3677-9610
site: www.prefeituraunai.mg.gov.br

Sara

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais e aos regulamentos administrativos.

4º) O **COMPRADOR** terá responsabilidade pelo pagamento de tributos, taxas ou contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, que se vencerem a partir da data em que entrou na sua posse.

5ª) O presente instrumento particular será firmado em caráter irrevogável e vinculará não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes. Todavia será rescindível, de pleno direito, se ocorrer vício insanável na documentação do imóvel, ou inadimplemento do **COMPRADOR** quanto ao pagamento de qualquer das prestações previstas na cláusula 2ª.

§ 1º Este contrato rescindir-se-á de pleno direito se o **COMPRADOR** não efetuar quaisquer dos pagamentos na forma e prazo referido na cláusula 2ª e desde que, notificado extrajudicialmente, não purgue a mora no prazo de 20 (vinte) dias. Com a rescisão contratual, o **COMPRADOR** perderá para o **VENDEDOR** todas as benfeitorias que porventura realizara no imóvel. E em qualquer hipótese, o atraso justificado no pagamento gerará para o **COMPRADOR** o dever de pagar a importância atrasada, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa diária de 0,33% (trinta e três décimos por centos) sobre o valor do crédito atualizado monetariamente, até o percentual de 20% (vinte por cento), conforme dispõe a Lei nº 75 de 29/12/2017.

6ª) O **COMPRADOR** declara que conhece a área, dimensões, e confrontações do imóvel ora prometido à venda. Portanto, nada poderá reclamar quanto ao imóvel.

7ª) O **COMPRADOR** declara ter plena ciência das normas, que regulamentam o loteamento no qual se insere o terreno compromissado, constantes da escritura lavrada sob a Matrícula nº 56.617 A, Livro 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG) em 01 de outubro de 2018, principalmente a da cláusula 2ª dessa escritura, que integra o presente instrumento. Os direitos e obrigações oriundos de tais normas passarão ao **COMPRADOR**, juntamente com a transferência do domínio do imóvel compromissado.

8ª) O Registro deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis ou a escritura definitiva de venda e compra, em cumprimento ao presente compromisso, será outorgada ao **COMPRADOR** correndo por conta exclusiva as despesas de imposto de transmissão e os emolumentos de cartório.

9ª) Fica estabelecida uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato para a parte que violar qualquer cláusula deste contrato, independentemente de perdas e danos.

10ª) As partes declaram que o presente contrato decorre do Edital de Leilão nº 002/2024 da prefeitura Municipal de Unaí. Qualquer dúvida ou omissão será sanado pelo disposto no referido Edital.

Sara



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

11ª) As partes elegem o foto da Comarca de Unaí para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato. E se houver demanda judicial, a parte vencedora responderá pelos honorários advocatícios da vencedora à razão de 5% (cinco por cento) do valor da condenação.

E, por estarem assim juntos e contratados, os contraentes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, maiores, capazes e aqui domiciliadas, que a tudo presenciaram.

Unaí, 23 de outubro de 2024.

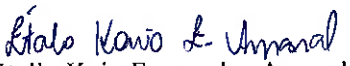

José Gomes Branquinho
Prefeitura Municipal de Unaí
Vendedor


José Maria Ferreira Lopes
Lopes Construtora e Material de Construção Ltda.
Comprador

Testemunhas:



Sara da Silva Pires Vaz
CPF: 114.865.856-47


Italo Kaio Fernandes Amaral
CPF: 101.511.806-28