



# Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360

Site: [www.alfenas.mg.gov.br](http://www.alfenas.mg.gov.br) – e-mail: [licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br](mailto:licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br)

## CONTRATO 086/2021

CONCORRÊNCIA: 003/2021

PROCESSO: 222/2021

Entre si celebram, de um lado o MUNICÍPIO DE ALFENAS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ: 18.243.220/0001-01, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Luiz Antônio da Silva, doravante denominado (a) PROMITENTE VENDEDOR e do outro lado compareceu o senhor Júlio César Leal Caixeta, portador da Cédula de Identidade RG nº. 115582-85 expedida pela Secretaria de Segurança Pública de MG e CPF/MF nº: 043.121.426-37, neste ato representando a empresa: J.LEAL INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.205.322/0001-09, localizada à Estrada Pública Municipal, Sitio Borrvalho, S/Nº, Zona Rural, no Município de Paraguaçu MG, CEP: 37120-000 doravante denominado (a) PROMITENTE COMPRADOR(A), e por ele(a) foi dito que assina o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, oriundo do procedimento licitatório, na modalidade Concorrência nº. 007/19, no processo administrativo nº 222/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO** - O objeto do presente contrato é a alienação do bem imóvel,

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O presente compromisso de compra e venda é realizado "ad corpus", considerando-se dessa forma, que o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROMITENTE VENDEDOR:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O PROMITENTE VENDEDOR 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O PROMITENTE VENDEDOR se obriga a vender o referido imóvel ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, na forma do Edital de Concorrência Pública nº. 003/2021, pelo preço certo e ajustado de R\$ 4.133.930,90 (Quatro milhões, cento e trinta e três mil, novecentos e trinta reais), a ser pago através de depósito na Conta Corrente da PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS/MG, Conta Corrente nº. 18249-4, Agência 0168-6, Banco do Brasil.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária da PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS/MG, indicada no parágrafo segundo ou

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O PROMITENTE VENDEDOR se obriga a executar as obras indicadas na tabela, conforme ANEXO XI, de acordo com valores indicados, sendo o total mínimo



# Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360

Site: [www.alfenas.mg.gov.br](http://www.alfenas.mg.gov.br) – e-mail:licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br

de R\$ 4.133.930,90 (quatro milhões, cento trinta e três mil, novecentos e trinta reais e noventa centavos), a ser pago através da entrega das referidas obras junto a administração Municipal.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento somente será considerado após a emissão, pelo setor responsável pela fiscalização de obras da Prefeitura Municipal de Alfenas, do respectivo Termo de Recebimento Definitivo – TRD das obras e serviços cuja execução fora assumida pela arrematante.

I - Os imóveis poderão ser liberados parcialmente para escrituração e registro, proporcionalmente ao percentual de execução das obras, o qual deverá ser atestado mediante a emissão de Termo de Recebimento Proporcional - TRP pelo setor responsável pela fiscalização de obras da Prefeitura Municipal de Alfenas.

II - Na oferta do pagamento mediante a execução de obras e serviços, o valor mínimo a ser ofertado deverá corresponder à integral execução da totalidade das obras descritas no Termo de Referência Técnica – Projeto Básico detalhado nas Planilhas deste edital, cujo valor orçado, tendo como parâmetro a utilização da tabela de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAP / da Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas de Minas Gerais – SETOP, sendo o valor total de R\$ 4.059.742,50 (quatro milhões cinquenta e nove mil e setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e centavos).

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROMITENTE COMPRADOR(A)

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obriga a pagar o referido imóvel ao PROMITENTE VENDEDOR, na forma do Edital de Concorrência Pública Nº. 003/2021, o preço certo e ajustado à vista conforme ou mediante a execução de obras e serviços, o valor mínimo a ser ofertado deverá corresponder à integral execução da totalidade das obras descritas no Termo de Referência Técnica – Projeto Básico Parágrafo segundo da Cláusula Primeira.

**CLÁUSULA QUARTA - DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DAS ÁREAS** – AOS LOTES, ora opcionado, é expressamente vedado ao PROMITENTE COMPRADOR(A), dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro antes da escrituração e transferência.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As áreas poderão ser pagas das seguintes maneiras:

a) Á vista, **EM DINHEIRO**, em até 30 (trinta) dias úteis, após a assinatura do contrato, por meio de depósito bancário na conta abaixo:

Favorecido: Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ: 18.243.220/0001/01

Banco: Banco do Brasil (001)

Agência: 0168-6

Conta: 18249-4



# Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360

Site: [www.alfenas.mg.gov.br](http://www.alfenas.mg.gov.br) – e-mail: [licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br](mailto:licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br)

Ou pagamento mediante a execução de **OBRAS E SERVIÇOS** de acordo com os projetos anexa ao Edital – Anexo VIII, com o início das obras em até 15(quinze) dias após assinatura do contrato.

A lavratura da escritura ocorrerá somente após o pagamento integral do valor ou entrega definitiva das obras.

Não será permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

c) Após a homologação do certame será efetivado um contrato de promessa de compra e venda do imóvel.

## CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o pagamento integral do valor ofertado pelo imóvel ou entrega definitiva das Obras.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor constante do parágrafo segundo da cláusula segunda.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caberá ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo Município.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS GERAIS** - A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, 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 do **PROMITENTE VENDEDOR**, 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 Importo de Transmissão de Bens Imóveis.

↓ 2



# Prefeitura do Município de Alfenas

CNPJ 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37.130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (35)3698-1359 Fax:(35) 3698 – 1360

Site: [www.alfenas.mg.gov.br](http://www.alfenas.mg.gov.br) – e-mail: [licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br](mailto:licitacoes.contratos@alfenas.mg.gov.br)

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS** - Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

**CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADE** - O PROMITENTE COMPRADOR, ocorrendo a falta de liquidação nos seus respectivos vencimentos de qualquer das parcelas do preço e/ou demais encargos inclusive se houver descumprimento das demais cláusulas e condições neste instrumento, sujeitar-se-á ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração mensal, atualização monetária pelo IPCA-IBGE, multa penal de 2% (dois por cento) sobre os valores devidamente corrigidos, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento.

**CLÁUSULA NONA** - Fica eleito o foro da Comarca de Alfenas/MG, 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.

Alfenas, 05 de novembro de 2021.

\_\_\_\_\_  
Luiz Antônio da Silva  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
J. LEAL INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI.  
CNPJ/MF: nº 31.205.322/0001-09  
PROMITENTE COMPRADOR (A)

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

**ANEXO I - PROPOSTA DE COMPRA**

Processo nº 222/2021

Concorrência Pública nº. 003/2021

Objeto da Proposta: Lote 01 - Área Institucional 02 do Loteamento Jardim Nova Alfenas; Lote 02 - Sistema de Lazer (área requerida) Residencial Novo Horizonte; Lote 03 - Área Institucional 01, Loteamento Jardim Nova Alfenas; Lote 04 - Área Verde 02 (requerida), Loteamento Jardim Nova Alfenas; Lote 05 - Área Institucional 2, do Loteamento Residencial Dona Anita; Lote 06 - Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Júlio Alves - Parte III; Lote 07: Residencial São Lucas - Sistema de Lazer, Loteamento Residencial São Lucas; Lote 08 - Área Verde 01, Loteamento Athenas; Lote 09 - Área Institucional 2, Loteamento Athenas; Lote 10 - Área Verde 04, Loteamento Athenas; Lote 11 - Área Verde 02 (requerida), Loteamento Athenas; Lote 12 - Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Júlio Alves; Lote 14 - Área Institucional 03 do Loteamento Residencial Júlio Alves, Parte III.

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:**

Nome: J.LEAL INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI

CNPJ nº 31.205.322/0001-09

Endereço: Estrada Pública Municipal de Paraguaçu Sítio Borrvalho s/nº

Cidade: Paraguaçu | UF:MG | CEP:37120-000

Telefone: (35) 3267 2128

( ) 2. À VISTA

Valor Ofertado: R\$ \_\_\_\_\_

Ou

(X) 3. REALIZAÇÃO E OBRAS E SERVIÇOS

Valor Ofertado: R\$ 4.133.930,90 (quatro milhões, cento e trinta e três mil, novecentos e trinta reais e noventa centavos).

**DECLARAÇÃO**

Declaro conhecer as condições a que tenho de satisfazer para pagamento em dinheiro e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Concorrência Pública nº. 003/2021.

Paraguaçu, 30 de setembro de 2021

  
.....  
Júlio Cezar Leal - Sócio Proprietário  
J.LEAL INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS EIRELI  
CNPJ nº 31.205.322/0001-09

A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da abertura da concorrência.

✉ contato@jleal.com.br

☎ (35) 3267-2821

🌐 www.jleal.com.br

☎ (35) 99974-4832