



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 004/2023 - PREVJAN

PREVJAN

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE JANUÁRIA - PREVJAN
Av. Cônego Ramiro Leite, 380/A - Centro - 39480-000 - Januária/MG
CNPJ: 02.101.116/0001-42
Tel: (38) 3621-4636 - Fax: (38) 3621-3246
Email: prevjan@yahoo.com.br



CONTRATO ADMINISTRATIVO 004/2023

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE JANUÁRIA**

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO 010/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO 008/2023**

O Instituto de Previdência Municipal de Januária/MG - PREVJAN, pessoa jurídica de direito público, Autarquia Municipal, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.116/0001-42, com sede à Avenida Cônego Ramiro Leite, nº 380 - A, Bairro Centro, Januária/MG, CEP: 39.480-000, neste ato representado pela Superintendente, Sra. **Juraci Corrêa Araújo**, portadora do documento de identidade sob o nº MG 6-897.054 e inscrita no CPF sob o nº 769.079.106-91, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR** e **Mônica Lisboa Marins**, brasileira, casada, do lar, portadora do documento de identidade sob o nº MG-9.309.657 e inscrita no CPF sob o nº 029.475.316-80, residente e domiciliada à Rua Exupério Pimenta de Carvalho, nº 76, Bairro Centro, Januária/MG; **Wedson Lisboa Alkmim**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade sob o nº 7.205.668 e inscrito no CPF sob o nº 867.446.236-72, residente e domiciliado à Avenida Leão XIII, nº 335, Bairro Alto dos Poções, Januária/MG; **Wilton Lisboa Alkmim**, brasileiro, casado, mecânico, portador do documento de identidade sob o nº 4.960.008 e inscrito no CPF sob o nº 013.064.466.86, residente e domiciliado à Rua José Teixeira Basto, nº 229, Bairro Centro, Januária/MG; **Webert Antônio Lisboa Alkmim**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade sob o nº M-3.449.039 e inscrito no CPF sob o nº 543.429.886-15, residente e domiciliado à Rua Coronel Serrão, nº 279, Bairro Centro, Januária/MG; **Wesley Carlos Lisboa Alkmim**, brasileiro, casado, autônomo, portador do documento de identidade sob o nº MG-4.546.534 e inscrito no CPF sob o nº 564.532.056-53, residente e domiciliado à Rua do Sertanejo, nº 75, Bairro Centro, Januária/MG; doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**, celebram entre si o presente Contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO JURÍDICO

O presente Contrato é celebrado mediante ato autorizativo da Lei Municipal nº 2.824 de 05 de outubro de 2023, decorrente ao Processo Administrativo de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2023, oriundo do PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 010/2023, e rege-se à pelas disposições constantes na Lei Federal nº 8.666/93 e legislação complementar em vigor, no que couber.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

- I. O objeto deste Contrato é a aquisição de um lote de terreno, de nº18, quadra II, situado nesta cidade, à Avenida Coronel Cassiano, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados, sendo 12 metros de frente por 30 metros de

Curat



PREVJAN

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE JANUÁRIA – PREVJAN
Av. Cônego Ramiro Leite, 380/A - Centro - 39480-000 – Januária/MG
CNPJ: 02.101.116/0001-42
Tel.: (38) 3621-4636 - Fax.: (38) 3621-3246
Email: prevjan@yahoo.com.br



comprimento, limitando-se entre os lotes de propriedades de Geovani Mendes Amorim pelo lado direito e Geraldo Gonçalves pelo lado esquerdo, aonde foi construída uma casa própria no terreno, sendo um prédio residencial com a área de cento e sessenta e um metros quadrados, registrado sob a Matrícula de nº 3.464, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária; para instalação da sede do Instituto de Previdência Municipal de Januária – PREVJAN.

- II. O imóvel encontra-se em posse dos VENDEDORES, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargos, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamentos a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de cotas condominiais, impostos e taxas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

- I. O valor total da presente transação é de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), que serão pagos mediante cota, na proporção de 20%, a cada um dos VENDEDORES.
- II. No ato da assinatura deste Contrato, será emitida nota de empenho no valor da transação financeira.
- III. No dia subsequente a publicação deste Contrato, o pagamento de cada cota-parte será realizado à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado a conta bancária sob titularidade de cada um dos VENDEDORES.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

DAS OBRIGAÇÕES DOS VENDEDORES

- I. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;
- II. Permitir a vistoria do imóvel objeto deste Contrato ao COMPRADOR, antes da imissão na posse;
- III. Transferir ao COMPRADOR, na data de assinatura deste Contrato, a posse do imóvel, com a entrega das chaves, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo;
- IV. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o COMPRADOR será imitido na posse do imóvel;
- V. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato;

Bras ↑



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE JANUÁRIA – PREVJAN
Av. Cônego Ramiro Leite, 380/A - Centro - 39480-000 – Januária/MG
CNPJ: 02.101.116/0001-42
Tel.: (38) 3621-4636 - Fax.: (38) 3621-3246
Email: prevjan@yahoo.com.br



- VI. Apresentar as certidões negativas exigidas pela serventia pública e/ou agente financeiro, se for o caso, que lavrará a Escritura Pública de Compra e Venda, todas atualizadas, até a data da assinatura definitiva da escritura;
- VII. Comunicar ao COMPRADOR, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a efetivação da compra do imóvel.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- I. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;
- II. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;
- III. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato;
- IV. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelos VENDEDORES;
- V. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, imposto territorial e predial urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pelo COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Ao COMPRADOR reserva-se o direito de exercer, a qualquer tempo e por qualquer pretexto, da maneira como melhor lhe aprouver e convier, diretamente ou por intermediário, completa fiscalização do objeto deste Contrato, para o que os VENDEDORES se comprometem a permitir o livre acesso a todos os locais necessários e a fornecer todas as informações solicitadas. O exercício pelo COMPRADOR do direito de fiscalização não exonera os VENDEDORES de suas obrigações, nem de qualquer forma reduz sua responsabilidade.

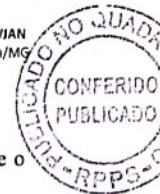
CLÁUSULA OITAVA – DOS INADIMPLENTOS E SANCÕES

- I. A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel conforme o estabelecido caracteriza descumprimento total da obrigação



PREVJAN

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE JANUÁRIA – PREVJAN
Av. Cônego Ramiro Leite, 380/A - Centro - 39480-000 – Januária/MG
CNPJ: 02.101.116/0001-42
Tel.: (38) 3621-4636 - Fax.: (38) 3621-3246
Email: prevjan@yahoo.com.br



assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor deste Contrato.

- II. O descumprimento dos prazos previstos na Cláusula Quarta, Dos Deveres dos Vendedores, incisos III e V sujeitará os VENDEDORES ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

O Contrato poderá ser rescindido quando da ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93:

- I. Determinada por ato unilateral do Comprador, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. Consensualmente, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo, desde que haja conveniência da Administração;
- III. Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas provenientes deste Contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária 09.272.0006.05.1087 4.4.90.61 – Fonte 1501 – Outros Recursos não Vinculados e Dotação Orçamentária 09.272.0006.05.1087 4.4.90.61 – Fonte 1802 decorrente da reserva da taxa de administração do Regime Próprio de Previdência Social, na forma da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

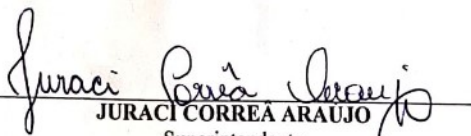
O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial Eletrônico, conforme disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

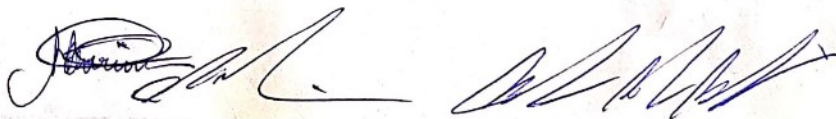
As partes elegem o foro da comarca de Januária/MG para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim acertados, firmam este instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, ante 2 (duas) testemunhas, obrigando-se pelos termos do mesmo, por si e por seus sucessores.

Januária/MG, 10 de outubro de 2023.




JURACI CORRÊA ARAUJO
Superintendente

Instituto de Previdência Municipal de Januária - MG







JANUÁRIA- MG

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JANUÁRIA-MG

Segunda-feira, 16 de Outubro de 2023

ANO 2 Edição Nº 226

Página 10

PREVJAN

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE JANUÁRIA - PREVJAN
Av. Cônego Ramiro Leite, 380/A - Centro - 39480-000 - Januária/MG
CNPJ: 02.101.116/0001-42
Tel.: (38) 3621-4636 - Fax.: (38) 3621-3246
Email: prevjan@yahoo.com.br



Mônica Lisboa Marins
MÔNICA LISBOA MARINS
Vendedora

Aprígio Marins Nunes
APRÍGIO MARINS NUNES
Cônjuge



Wedson Lisboa Alkmim
WEDSON LISBOA ALKMIM
Vendedor

Liliane Alkmim
LILIANE ALKMIM
Cônjuge



Wilton Lisboa Alkmim
WILTON LISBOA ALKMIM
Vendedor

Márcia Araújo Oliveira Alkmim
MÁRCIA ARAÚJO OLIVEIRA
Cônjuge



Werberth Antônio Lisboa Alkmim
WERBERTH ANTÔNIO LISBOA ALKMIM
Vendedor

Regina Pimenta Alkmim
REGINA PIMENTA ALKMIM
Cônjuge



Wesley Carlos Lisboa Alkmim
WESLEY CARLOS LISBOA ALKMIM
Vendedor



Graciete Borja da Silva
GRACIETE BORJA DA SILVA
Cônjuge

TESTEMUNHAS:

1: *Carolina Regina Alves de Sá* CPF: 748 807 306-10

2: *Stephany Alkmim Martins* CPF: 146 266 626-41



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

JANUÁRIA CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de MÔNICA LISBOA MARINS em testemunho da verdade. Januária/MG, 11/10/2023.

SELO DE CONSULTA: GYD05292
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9761.1613.4662.6317

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por ROBERTO JUNIO DIAS DA SILVA - Escrivente

Emol.: R\$ 7,02 - TFJ: R\$ 2,31 - ISS: R\$ 0,21 - Valor final: R\$ 9,56

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ACH573039

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE JANUÁRIA/MG

Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de WERTHER ANTONIO LISBOA ALKMM em testemunho da verdade. Januária/MG, 16/10/2023.

SELO DE CONSULTA: GUP33270
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7176.0091.1036.6111

Ato(s) praticado(s) por ANTONIO JUEDES LOPES - Tabelião

Emol.: R\$ 7,02 - TFJ: R\$ 2,31 - ISS: R\$ 0,21 - Valor final: R\$ 9,56

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ACH245910

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

JANUÁRIA CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de WEDSON LISBOA ALKMM, LILIANE ALKMM em testemunho da verdade. Januária/MG, 11/10/2023.

SELO DE CONSULTA: GYD05293
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7822.6613.8892.1949

Quantidade de atos praticados: 2
Ato(s) praticado(s) por ROBERTO JUNIO DIAS DA SILVA - Escrivente

Emol.: R\$ 14,88 - TFJ: R\$ 4,62 - ISS: R\$ 0,42 - Valor final: R\$ 19,92

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ACH573040



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

JANUÁRIA CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de WESLEY CARLOS LISBOA ALKMM, GRACIETE BORJA DA SILVA em testemunho da verdade. Januária/MG, 11/10/2023.

SELO DE CONSULTA: GYD05316
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9587.8587.5684.9765

Quantidade de atos praticados: 2
Ato(s) praticado(s) por ROBERTO JUNIO DIAS DA SILVA - Escrivente

Emol.: R\$ 14,88 - TFJ: R\$ 4,62 - ISS: R\$ 0,42 - Valor final: R\$ 19,92

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ACH573058

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Serviço de Reg.º Civil e Notas de Pedras de Maria da Cruz-MG

RECONHEÇO, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de WILTON LISBOA ALKMM em testemunho da verdade. Pedras de Maria da Cruz-MG, 11 de outubro de 2023.

SELO DE CONSULTA: GVF03310
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6517.1160.3642.8254

Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1 (1501) Ato(s)
Praticado(s) por: Cláudia Mendes Moreira - Oficial Su -

Emol.: R\$ 7,02 - TFJ: R\$ 2,31 - Total: R\$ 9,75 - ISS: R\$ 0,00

Cláudia Mendes Moreira - Oficial Substituta

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ABU754412