



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Ibicoara

1

Quinta-feira • 28 de Abril de 2022 • Ano X • Nº 2851

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Prefeitura Municipal de Ibicoara publica:

- Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

TRANSPARÊNCIA
AUTONOMIA **OFICIALIDADE**

Imprensa Oficial. Tá aqui, tá legal.

Lei exige que todo gestor publique seus atos no seu veículo oficial para que a gestão seja mais transparente. A Imprensa Oficial cumpre esse papel.

Imprensa Oficial
a publicidade legal
levada a sério

Gestor - GILMADSON CRUZ DE MELO / Secretário - Governo / Editor - Prefeito
Praça Américo Martins, 46

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: TI9KEAY4H+5U0ABAPGA6RQ

Atos Administrativos



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de contrato de compra e venda, originário da autorização legislativa específica emanada da Câmara Municipal de Vereadores do Município de Ibicoara – BA, conforme expresso na Lei Municipal n.º 317/2021 e Lei Federal n.º 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883/94, o **MUNICÍPIO DE IBICOARA - BA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 13.922.588/0001-82, com sua sede na Praça Américo Martins Júnior S/N, centro, Ibicoara-Ba, legalmente representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito **GILMADSON CRUZ DE MELO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n.º 1115024540, inscrito no CPF/MF sob o n.º 149013665-72, residente e domiciliado na Rua Itamar Magalhães, n.º 48, Cento de Cascavel, Ibicoara - BA doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR** e de outro lado, o Sr. **SONDERMAN OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da cédula de identidade n.º 01118207-58 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 163.330.475-20 e sua companheira Sra. Ana Karyna Dantas de Matos, brasileira, solteira, chefe de cozinha, portadora da cédula de identidade n.º 06364497-50 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 915.142.585-87, residentes e domiciliados na Faz. Produtiva, S/N, Bairro Santo Antônio, no município de Ibicoara - BA, doravante denominados **PROMITENTES VENDEDORES**, declaram terem justo e contratado entre si, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

1.1. O objeto do presente contrato diz respeito à aquisição onerosa do bem imóvel, conforme descrito abaixo:

Área de 1,2 hectare, ou seja, 12.000 m² (doze mil metros quadrados), no qual se acham instalados estrutura física de um pack house, banheiro e escritório medindo 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), construídos pelo Governo do Estado da Bahia onde atendida o antigo Projeto das Flores da Bahia, instalações em regular estado de conservação e com acesso principal por estrada não pavimentada (estrada vicinal) até a BA-900, que o liga à cidade de Ibicoara – BA, área a ser desmembrada da área total do imóvel do **PROMITENTES VENDEDORES**, devidamente escriturada publicamente e devidamente registrado no Ofício Único de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barra da Estiva – BA, sob matrícula n.º 13270, livro 2 - N, fls. 59, limitando-se, ao Nordeste e Leste, com Jorge Souza Luz; ao Sudeste, com Ana Aguiar de Novais, João Luz Pereira e Gerson Luz; ao Sul, Sudeste, Oeste e Norte, com Gerson Luz, conforme especificado no levantamento topográfico e na escritura pública em anexo.

1.2. A referida área já se encontra na posse da Municipalidade desde o ano de 2004, por meio de cessão de uso ao Governo do Estado da Bahia, porque ali se encontra edificado um galpão medindo 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e instalada grandiosa e valiosa estrutura metálica, ambos na posse da Municipalidade, na iminência de obter-lhes a propriedade por doação do Governo do Estado da Bahia, desde que comprovada a aquisição da propriedade do imóvel rural onde se acham as instalações.

Praça Américo Martins Júnior, S/N, Centro, Ibicoara-BA CEP 46.760-000
Tel. (77) 3413-2199



1.3. A autorização legislativa para aquisição específica do referido imóvel, com dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípua da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações públicas ali já existentes com as necessidades e interesses da Municipalidade, estando apto a servir para acomodar os equipamentos necessários ao início do Projeto Citros.

1.4. A presente compra e venda é realizado por medida certa, tendo o **PROMITENTE COMPRADOR** examinado criteriosamente as condições físicas do imóvel, lei de zoneamento e Plano Diretor do Município de Ibicoara - BA.

1.5. O imóvel será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e as expensas do **PROMITENTE COMPRADOR**, com a indispensável colaboração dos **PROMITENTES VENDEDORES**, eventual regularização que porventura venha a se fazer necessária.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROMITENTE VENDEDOR:

II.1. Os **PROMITENTES VENDEDORES** são proprietários e possuidores, 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.

II.2. O Município de Ibicoara – BA adquire o referido imóvel pelo preço de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dividido em 06 (seis) parcelas mensais de R\$ 20.166,00 (vinte mil e cento e sessenta e seis reais) cada, vencendo a primeira em 17 de fevereiro de 2022 e as demais na mesma data dos meses subsequentes até total liquidação, as quais serão depositadas na conta corrente n.º 1.782-5, Agência 3600, Banco Bradesco.

II.3. O pagamento somente será considerado quitado quando da liquidação da última parcela, a partir de quando as partes diligenciarão para promover o desmembramento da área adquirida.

II.4. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária específica na Lei Municipal n.º 317/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROMITENTE COMPRADOR:

III.1. O **PROMITENTE COMPRADOR** se obriga a pagar o referido imóvel nos exatos termos delineados na Cláusula Segunda.

III.2. O **PROMITENTE COMPRADOR** está ciente do estado físico e jurídico em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, responsabilizando-se, exclusivamente, por qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

Praça Américo Martins Junior, S/N, Centro, Ibicoara-BA CEP 46.760-000
Tel. (77) 3413-2199



CLÁUSULA QUARTA - DA ESCRITURA PÚBLICA:

IV.1. A transmissão da propriedade acontecerá por Escritura Pública de Compra e Venda outorgada pelos **PROMITENTES VENDEDORES** ao **PROMITENTE COMPRADOR** tão logo ocorra a liquidação de todas as parcelas.

IV.2. Caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

IV.3. Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do **PROMITENTE COMPRADOR**, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS GERAIS:

A partir da assinatura do presente instrumento correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, 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 da **PREFEITURA**, 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.

CLÁUSULA SEXTA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

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

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 - DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Barra da Estiva - BA 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.

Ibicoara – BA, 17 de fevereiro de 2022.

Praça Américo Martins Junior, S/N, Centro, Ibicoara-BA CEP 46.760-000
Tel. (77) 3413-2199



Sonderman Oliveira Santos
Sonderman Oliveira Santos
Promitente Vendedor

Ana Karina Dantas de Matos
Ana Karina Dantas de Matos
Promitente Vendedor

Município de Ibicoara - BA
Prefeito Gilmarson Cruz de Melo
Promitente Comprador

TESTEMUNHAS:

- 1) *Felício Régis Silva* . CPF: 079.034.475-95
- 2) *Anderson Larissa Ribeiro* . CPF: 071.043.415-44

Praça Américo Martins Junior, S/N, Centro, Ibicoara-BA CEP 46.760-000
Tel. (77) 3413-2199