

## **EDITAL DE LEILÃO N° 001/2010 – PROCESSO: 3.004/10**

O **MUNICÍPIO DE LAGUNA**, pessoa jurídica de Direito Público, com sede no Paço Municipal, à Av. Colombo Machado Salles, 145, Centro Administrativo Tordesilhas, centro, Laguna/SC., CEP 88.790-000, através da Prefeitura Municipal de Laguna, torna público que fará realizar **LEILÃO PÚBLICO**, tipo **MAIOR LANCE**, através do Leiloeiro Oficial Sr. Rogério Damiani, matrícula N° AARC/042, para a alienação de bens imóveis, relacionados neste edital e, conforme cláusulas que seguem:

### **I – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

O presente Leilão é realizado com base na Lei 8.666, de 21/06/1993, com as alterações contidas na Lei 8.883, de 08/06/1994, Lei nº 9.648, de 27/05/1998, Decreto nº 21.981 de 19/10/1932 e demais legislações que regem a matéria.

### **II – DO LOCAL – DO DIA – DO HORÁRIO:**

O Leilão será realizado no Clube Congresso Lagunense, situado à Rua Gerônimo Coelho, centro, Cidade de Laguna, CEP 88.790-000, no dia 11/08/2010 (quarta-feira), com início previsto para às 10:00 horas.

### **III - DO OBJETO E DA AVALIAÇÃO:**

O objeto do presente Leilão consiste na alienação de uma gleba de terras, com área de 41.481,57 m<sup>2</sup> (quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e um metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), designada pelo LOTE 1 da QUADRA L do Loteamento “Laguna Internacional”, contendo as seguintes metragens e confrontações: Frente ao Norte, com a Faixa de Área Verde da Avenida Castelo Branco, na extensão de 177,56 metros, Fundos ao Sul, com a Avenida 2-l, na extensão de 141,66 metros, Lateral ao Oeste, com a Avenida B na extensão de 249,31 metros e Lateral a Leste, com Restaurante-Escola e Avenida C (Santos Guglielmi), em cinco seguimentos, na extensão de 30,00 metros + 30,00 metros + 30,00 metros + 33,00 metros + 178,52 metros.

Referido imóvel está devidamente registrado em nome do Município de Laguna, sob a matrícula nº 29.266, do livro 2-EV, fls. 146, do CRI da Comarca de Laguna e, está avaliado em R\$ 4.541.402,28 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e um mil, quatrocentos e dois reais e vinte e oito centavos), valor este, que servirá de base para o presente Edital.

### **IV – DOS PARTICIPANTES:**

Poderão participar do leilão pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas, possuidoras de documento de identidade, capazes nos termos da Lei Civil e Pessoas Jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

Servidores municipais de Laguna/SC não poderão oferecer lance, ficando expressamente proibida a participação dos servidores do Município de Laguna na presente licitação, conforme impedimento estabelecido na lei 8.666/93. É também vedado à participar do leilão todo aquele que estiver inadimplente para com o Município, Estado ou União, inscritos em dívida ativa ou não, executados ou não, devendo o interessado, para seu credenciamento, apresentar as respectivas Negativas de Débitos.

No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:

#### **IV.a – PESSOA FÍSICA:**

- a) documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG; comprovante de residência e telefone de contato;
- b) menor de 18 anos somente poderá adquirir algum bem se emancipado (munido no ato com o respectivo Comprovante de Emancipação), representado ou assistido pelo representante legal.
- c) negativa de débito municipal de Laguna. Em residindo em outro Município, deverá apresentar certidão negativa de débito dele também.

#### **IV.b – PESSOA JURÍDICA:**

- a) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- b) documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada), comprovante de residência e telefone para contato.
- c) cópia do Contrato Social e última Alteração Contratual (quando houver), todas autenticadas em Cartório.
- d) certidão negativa de débito federal (inclusive INSS), estadual e municipal.
- e) no caso de empresas com sede em outro Estado, deverão também apresentar a certidão negativa do Estado de origem.

#### **V - DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO:**

Os bens objeto do presente leilão serão arrematados pelo maior lance oferecido.

O lance mínimo é o do valor de avaliação do bem, conforme consta neste edital.

Os lances serão feitos de forma verbal.

O lance poderá ser à vista ou à prazo.

A prioridade para a arrematação dos bens será na modalidade de venda à vista.

No valor mínimo do lance, não está integrado o valor da comissão do leiloeiro.

Não serão aceitos cheques de terceiros.

#### **V.a - VENDA À VISTA:**

No caso de venda à vista, observar-se-á o que segue:

- a) Os bens objeto do Leilão, serão arrematados pelo maior lance oferecido à vista ou mediante sinal de 20% (vinte por cento) no ato da arrematação, como garantia e, o saldo remanescente, em até 72 (setenta e duas) horas úteis, a contar da data da realização do Leilão. Ao pagar o valor do lance ou, do sinal, o arrematante deverá pagar também, a comissão do leiloeiro. O pagamento devido ao Município, deverá ser pago ao Leiloeiro, por meio de cheque nominal em favor da Prefeitura Municipal, cuja quitação será dada após a efetiva compensação.
- b) O adquirente que não integralizar o valor do arremate dentro do prazo estabelecido, perderá a quantia dada como garantia, em favor do Município de Laguna e, a comissão ao leiloeiro, para todos os efeitos legais;
- c) O Município de Laguna, poderá ainda, se for o caso, estabelecer o pagamento através de depósito em dinheiro ou TED (transferência eletrônica de documento) para o Banco C.E.F., Agência 0421, operação 006, conta nº 154-4 (identificação: conta PLAS-PML), desde que seja providenciado no dia do leilão, o funcionamento de agência bancária no local.

#### **V.b -VENDA À PRAZO:**

A venda à prazo, poderá ser feita, desde que seja dado um valor de entrada, equivalente a no mínimo vinte por cento (20%) do valor do bem leiloado, podendo o saldo remanescente ser dividido e pago em até vinte (20) parcelas.

O pagamento do valor da entrada devido ao Município, deverá ser pago ao Leiloeiro, por meio de cheque nominal em favor da Prefeitura Municipal, cuja quitação será dada após a efetiva compensação. No mesmo ato, o arrematante deverá pagar ao leiloeiro, o valor da comissão.

O saldo remanescente será pago de acordo com o número de parcelas escolhidas por ocasião do lance, em parcelas fixas e sucessivas, com incidência de juros (simples) de 0,5 (zero vírgula cinco por cento) ao mês e correção monetária mensal pelo índice INPC/IBGE, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após a arrematação e assim sucessivamente.

No caso de vários lances para compra à prazo, será considerado vencedor, aquele que ofertar o maior valor de “entrada” (considerando o valor mínimo de vinte por cento) e o menor número de parcelas oferecidas para quitação do saldo devedor, levando-se sempre em consideração, para fins de apreciação da proposta mais vantajosa, o lance pelo qual, o valor total do imóvel será quitado mais rapidamente.

No caso de alienação a prazo, será formalizado Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda com Reserva de Domínio, na forma da minuta em anexo, que fica fazendo parte integrante do presente edital.

No caso de impontualidade nos pagamentos devidos a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, incidirá juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se, sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2% (dois por cento).

É facultado ao licitante vencedor, liquidar o débito antecipadamente, no todo ou em parte, computados os juros e correções monetárias até a data do efetivo pagamento.

#### **VI – DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:**

No ato do pagamento do valor da arrematação do bem, será firmado pelo Leiloeiro, o auto de arrematação, com descrição do arrematante, inclusive CPF e RG, valor e condições de pagamento.

No caso de compra a prazo, o mesmo auto deverá ser lavrado, o qual, ensejará a confecção do contrato de compromisso de compra e venda, na forma do anexo deste edital, possuindo o Município de Laguna, setenta e duas horas úteis, após a quitação da entrada, para assinatura do referido contrato.

A emissão de Carta de Arrematação/Adjudicação em nome de terceiros e o pagamento com cheque de terceiros só poderá ser aceito mediante a apresentação de autorização por escrito, devidamente assinada, com firma reconhecida e documentos do mesmo, CPF e RG, autenticados em cartório.

#### **VII – DA DESTINAÇÃO DO BEM:**

O arrematação condiciona o arrematante a destinar o bem, de acordo com a sua localização e as leis decorrentes do uso do solo, obedecendo, as restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, bem como, aquelas decorrentes do PDD-U do Laguna Internacional (Lei Complementar n. 054/2000 e Lei Complementar n. 189/2008), que define a zona onde está inserida área do presente edital, como ZR III (Zona Residencial III), onde é possível a construção de condomínio de residências, residências unifamiliar, condomínio multifamiliar e hotéis, com até seis (06) pavimentos, recuo do alinhamento predial de quatro (4) metros e recuo das divisas laterais e de fundos de três (3) metros.

A arrematação sujeita ainda o arrematante, às obrigações e direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

## **VIII – DA ESCRITURA PÚBLICA:**

Em sendo compra à vista, a escritura pública será outorgada pelo Município de Laguna, no prazo de até trinta dias após a quitação do preço da arrematação, transferindo o bem definitivamente ao arrematante.

No caso de compra à prazo, a outorga da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda dar-se-á no prazo de até trinta dias após o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Promitente Comprador, estabelecidas no competente Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda.

Correrão por conta do comprador, todos os tributos, encargos, custos e emolumentos decorrentes da transferência, escrituração e registro, inclusive de registro do contrato de compromisso de compra e venda e, sua consequente averbação.

## **IX - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

A comissão do leiloeiro, que será paga no ato do Leilão, é de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da venda e correrá exclusivamente por conta do arrematante.

O pagamento da comissão do leiloeiro será paga por meio de cheque nominal em favor do Leiloeiro e, será devida pelo simples ATO PRATICADO, ou seja, arrematação do bem. Em caso de sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, o mesmo será encaminhado, para as providencias jurídicas, na forma do artigo 39, capítulo II, decreto nº 21.981 – Código Comercial Brasileiro.

## **X - EXAME E ESTADO DOS BENS A SEREM LEILOADOS:**

A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o bem a ser alienado no presente Leilão, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

A vistoria poderá ocorrer das 13:00 às 19:00 h., entre os dias 05 e 16 de julho do corrente, com requisição prévia para acompanhamento por técnicos da SEPLAN, ou em quaisquer outros horários sem acompanhamento de representantes da PML e por conta do(s) interessado(s).

Os interessados poderão deverão examinar detidamente os bens imóveis e, quaisquer divergências deverão ser peticionadas no prazo de até cinco dias antes do Leilão, não cabendo ao Município de Laguna e Leiloeiro quaisquer responsabilidades.

## **XI - DISPOSIÇÕES FINAIS:**

A participação no presente Leilão implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital.

São expressamente vedadas à locação, o arrendamento, a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, sem a prévia e expressa autorização do Município de Laguna.

Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação do imóvel, todas as eventuais despesas com averbações decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro, bem como taxas de luz, impostos e outras, mesmo que lançadas em nome do Município de Laguna.

A venda do bem é efetuada sob a forma “AD CORPUS”, a partir do valor mínimo estipulado neste edital, sendo que a área mencionada neste edital, catálogos e outros veículos de comunicação, é meramente enunciativa e respectivas das dimensões constantes dos registros imobiliários e do cadastro da PML.

O arrematante adquire o imóvel como este se apresenta como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais disposições internas no loteamento dos imóveis apregoados, não podendo alegar desconhecimento das condições e suas características, não sendo cabível pleitear a rescisão ou nulidade da arrematação/adjudicação, nem lhe é permitido pedir judicial ou extrajudicialmente abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, estará sujeito às penas do Art. 335 do Código Penal Brasileiro.

Em razão de conveniência ou contingência administrativa, o Município, até a data do Leilão, poderá aditar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, ou mesmo modificar condições, nele estabelecidas, sem que assista aos interessados qualquer direito à indenização ou reclamação.

A Administração Pública Municipal, reserva-se no direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

## **XII – FORO:**

Fica eleito o foro da Comarca de Laguna/SC., para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste Edital e seu contrato.

## **XIII - INFORMAÇÕES:**



Av. Colombo Machado Salles, 145 - Centro  
Centro Administrativo Tordesilhas - 4º andar  
Laguna / SC - CEP 88790-000  
Fone: **48 3644-8700** / Ramal **8720**

Quaisquer informações que se façam necessárias poderão ser obtidas através de nosso endereço eletrônico: [www.laguna.sc.gov.br](http://www.laguna.sc.gov.br), ou junto à Prefeitura Municipal de Laguna, perante a Procuradoria Geral do Município, situada na cobertura do Centro Administrativo Tordesilhas, à Av. Colombo Machado Salles, 145, centro, Laguna/SC., CEP 88.790-000 ou, pelo telefone 48-3644.87.15.

Cópias do presente edital, poderão ser obtidas no endereço eletrônico: [www.laguna.sc.gov.br](http://www.laguna.sc.gov.br).

Laguna/SC., 29 de junho de 2010.

**CÉLIO ANTÔNIO**  
**Prefeito Municipal**

ANEXO 01  
MINUTA DE CONTRATO  
MODELO PADRÃO – LEILÃO N.001/2010 – PROC .: 3.004/2010.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem, de um lado, O MUNICÍPIO DE LAGUNA, e de outro lado, \_\_\_\_\_ na forma abaixo:

O **MUNICÍPIO DE LAGUNA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 82.928.706/0001-82, com sede à Avenida Colombo Machado Salles, n. 145, Centro Administrativo Tordesilhas, Centro desta Cidade de Laguna, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Sr. Célio Antonio, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF sob o N.º 601.651.469-15, residente nesta Cidade e Comarca, e de outro lado \_\_\_\_\_; inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, com residência/sede à Rua/Av. \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_ na cidade \_\_\_\_\_ (UF- \_\_ \_), (neste ato representado por - qualificar o representante legal quando o Compromissário Comprador se tratar de pessoa jurídica), doravante denominado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si, justo e acertado, o presente **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO – Processo N.º 3004/10, LEILÃO N.º 001/2010** e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO BEM:

**PROMITENTE VENDEDOR**, a justo título e de boa fé, é senhor e legítimo possuidor do seguinte bem: Uma gleba de terras, com área de 41.481,57 m<sup>2</sup> (quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e um metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), designada pelo LOTE 1 da QUADRA L do Loteamento “Laguna Internacional”, contendo as seguintes metragens e confrontações: Frente ao Norte, com a Faixa de Área Verde da Avenida Castelo Branco, na extensão de 177,56 metros, Fundos ao Sul, com a Avenida 2-I, na extensão de 141,66 metros, Lateral ao Oeste, com a Avenida B na extensão de 249,31 metros e Lateral a Leste, com Restaurante-Escola e Avenida C (Santos Guglielmi), em cinco seguimentos, na extensão de 30,00 metros + 30,00 metros + 30,00 metros + 33,00 metros + 178,52 metros. Referido imóvel está devidamente registrado em nome do Município de Laguna, sob a matrícula n.º 29.266, do livro 2-EV, fls. 146, do CRI da Comarca de Laguna.

CLÁUSULA SEGUNDA. DO OBJETO E DO CONTRATO:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** compromete-se a **VENDER** ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprar, os bens descritos na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA. DO PREÇO:

O preço certo e ajustado da presente Promessa de Compra e Venda será pago pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ao **PROMITENTE VENDEDOR** na forma pactuada na Cláusula Quarta abaixo.

CLÁUSULA QUARTA. DO PAGAMENTO:

O valor total do imóvel ora compromissado, é de R\$\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_ Reais), dos quais R\$\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_ Reais) já foram pagos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** em 20/07/2010, como sinal, por ocasião da arrematação.

**Parágrafo Primeiro:** O saldo restante do valor total do imóvel será pago em \_\_ (\_\_\_\_) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em \_\_/\_\_/\_\_ e a última em \_\_/\_\_/\_\_.

**Parágrafo Segundo:** É facultado ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** liquidar o débito antecipadamente, no todo ou em parte, computados os encargos ora pactuados, até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA. DOS ENCARGOS FINANCEIROS:

a) **juros:** os juros são devidos a taxa de 1% a.m. ( um por cento ao mês) e calculados mensalmente sobre o saldo devedor atualizado.

b) **Correção:** sobre o saldo devedor, incidirá mensalmente, na data do vencimento das prestações ou liquidação da dívida, encargos financeiros com base na variação mensal do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE no mês imediatamente anterior ao do vencimento da prestação e/ou liquidação da dívida.

CLÁUSULA SEXTA. DOS ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA:

No caso de impontualidade nos pagamentos devidos a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, incidirão os seguintes encargos: sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, atualização monetária com base na variação mensal do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE, acrescido de juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês e/ou fração, aplicando-se, sobre o valor apurado até a data do efetivo pagamento, multa convencional de 2%(dois por cento).

**Parágrafo Primeiro:** Na hipótese de extinção do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou se pela superveniência de normas legais ou regulamentares ele não mais puder ser utilizado como índice de atualização monetária, será adotado o seu sucedâneo legal, ou, na sua falta, outro indexador, sendo o mesmo que for aplicado pela PML para apuração da UFIR-M

e que preserve o valor real da moeda.

**Parágrafo Segundo:** Sobre o novo saldo devedor obtido, conforme descrito no *caput* desta cláusula, será calculado juros reais de 1% a.m. (um por cento ao mês) exigíveis mensalmente com as prestações, nas datas dos respectivos vencimentos, até a liquidação da dívida.

#### CLÁUSULA SÉTIMA. DA FORMA DE COBRANÇA:

a) As Parcelas serão cobradas pelas emissões de Guias de Recolhimento Bancário (Boleto) para quitação até a data do respectivo vencimento, contendo todos os encargos da referida parcela.

b) a opção pelo débito automático das prestações no banco mandatário da cobrança do Município de Laguna implicará no repasse da despesa de débito automático cobrado pelo banco mandatário.

#### CLÁUSULA OITAVA. PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA:

a) a cobrança da prestação será feita mediante a emissão de boleto bancário, expedido diretamente pelo Município de Laguna ou por banco mandatário determinado pelo Município credor, com a antecedência devida, pelo qual o Município informará o Compromissário Comprador o montante necessário à liquidação de suas obrigações na data de vencimento, assim como as demais instruções referentes ao pagamento em caso de atraso;

b) o não recebimento do boleto bancário não eximirá o Compromissário Comprador de pagar as prestações nas datas estabelecidas neste contrato;

c) o pagamento de cada prestação não exime o Compromissário Comprador do pagamento de prestações anteriores ainda não liquidadas;

d) para reaver o crédito o Município de Laguna poderá utilizar-se de endosso, à banco mandatário, translativo ou outro, com poderes para agir em seu nome no sentido de providenciar ações de cobrança, inclusive protesto;

e) todas as despesas decorrentes da cobrança fora da data de vencimento serão pagas juntamente com a prestação em atraso, ficando, eventuais diferenças, por serem cobradas através de emissão isolada ou conjunta a posterior;

f) o encaminhamento de prestações inadimplentes será feito a Cartório, para os procedimentos de protesto, a partir do 5º. dia contado da data de vencimento da prestação, podendo o Município( Compromissário Vendedor) utilizar prazo maior quando considerar conveniente;

g) o encaminhamento da prestação inadimplente, para registro na Serasa –Centralização dos Serviços Bancários, do Compromissário Comprador, será realizado no 5º. dia contado da data de vencimento da prestação, podendo o Município utilizar prazo maior quando achar conveniente;

h) os recursos do pagamento de prestação, em dia ou inadimplente, havendo valores pendentes de pagamento, anteriores a referida prestação, serão utilizados pelo Compromissário Vendedor para a liquidação dos valores inadimplidos mais antigos.

**CLÁUSULA NONA. VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS:**

Todo vencimento de prestação que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos compensatórios calculados até essa data, e se iniciando, também a partir desta data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação.

No caso de feriados Municipal, que não coincidam com feriados bancários nacionais, a parcela deverá ser paga no dia útil imediatamente anterior ao do vencimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA. PRAÇA DE PAGAMENTO:**

Os pagamentos serão efetuados na praça de Laguna (SC), mediante boleto vinculado a conta PLAS-PML junto o a C.E.F. Agência Laguna, ou ainda, por indicação, em qualquer agência bancária integrada ao sistema de compensações, determinada através de boleto bancário ou aviso de cobrança, ou outro local, à critério do Compromissário Vendedor o Município de Laguna.

Todos os pagamentos serão efetuados diretamente na conta corrente do **PROMITENTE VENDEDOR**, de nº. 154-4, operação: 006, Agência 0421 - , da C.E.F. em Laguna – SC, ou outra conta corrente de instituição bancária que o Município credor indicar.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. DA RESCISÃO DO CONTRATO:**

No caso de inadimplência ou de mora, poderá o **PROMITENTE VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, ou ainda, executar o Compromisso de Compra e Venda, exigindo o preço acrescido de todos os encargos devidos.

**Parágrafo Primeiro:** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, uma vez rescindido o Contrato, ficará obrigado a devolver imediatamente os bens ao **PROMITENTE VENDEDOR**, se este o preferir, nas condições em que o recebeu, e ainda com todas as benfeitorias que eventualmente tiver acrescido aos mesmos.

**Parágrafo Segundo:** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, em caso de rescisão do Contrato, também não terá direito à indenização pelas eventuais benfeitorias que tiver efetuado sobre os bens, mesmo que necessárias.

**Parágrafo Terceiro:** O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga, ainda, em caso de rescisão do Contrato, a não reclamar em seu benefício às quantias já pagas e arcar com todas as despesas a que der causa, tudo de conformidade com o disposto nos arts. 1070 e seguintes do Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DA POSSE:**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitido na posse precária dos imóveis, imediatamente após a assinatura do presente instrumento. A posse definitiva fica sujeita ao pagamento do total do preço, mediante comprovação por documentos hábeis junto a Secretaria da Fazenda do Município de Laguna, depois de assinada a Escritura Pública de Compra e Venda.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA:

O **PROMITENTE VENDEDOR** obriga-se a outorgar ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** a Escritura definitiva de Compra e Venda dos bens descritos e caracterizados na Cláusula Primeira, no prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento total do preço.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS:

Todas as custas, emolumentos, impostos, taxas e outras despesas, adiante arroladas, serão de responsabilidade exclusiva do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, inclusive:**

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como as da escritura definitiva;
- b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre os bens imóveis ora compromissados à venda e devidos a órgãos públicos ou outros, mesmo que lançados em nome do **PROMITENTE VENDEDOR**, desde a data da arrematação.
- c) as despesas que se fizerem necessárias para a averbação de obras civis existentes sobre os imóveis objeto do presente instrumento e que porventura não estiverem devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DO SEGURO DO BEM:

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** compromete-se a manter seguros, até a liquidação do presente contrato, contra todos os riscos, o bem financiado e acessórios porventura lá instalados, observando o que segue:

- a) o bem será segurado pelo valor de mercado, conforme avaliação procedida pelo Município de Laguna ( SEPLAN), obrigatoriamente às expensas do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;
- b) as apólices terão cláusula de endosso, ficando o **PROMITENTE VENDEDOR** autorizado a receber as indenizações e aplicá-las na liquidação ou solução da dívida;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DA FORMA DA VENDA:

O bem ora compromissado à venda é entregue no estado em que se encontra, inclusive se o mesmo estiver ocupado por posseiros, confessando expressamente, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, haver vistoriado detidamente o referido bem, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, sobre o seu estado ou caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, com alteração das áreas existentes atualmente, sendo pois, a presente venda efetuada sob a forma “AD CORPUS”.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. OUTRA(S) CONDIÇÃO(ÕES):

No caso de pagamento a prazo, é expressamente vedada a locação do bem, bem como a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem a prévia e expressa autorização do **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. DAS PENALIDADES:



Av. Colombo Machado Salles, 145 - Centro  
Centro Administrativo Tordesilhas - 4º andar  
Laguna / SC - CEP 88790-000  
Fone: 48 3644-8700 / Ramal 8720

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no caso de qualquer infração a este instrumento, estará sujeito, além das penalidades estipuladas neste contrato, às previstas na Lei nº. 8.666/93, com as alterações procedidas pela Lei nº. 8.883/94, Lei nº. 9.648/98 e demais legislação que rege a matéria.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA. DO FORO:**

Fica eleito o foro da Comarca de Laguna(SC), para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste contrato, sendo o foro da localização do imóvel.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em três (3) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as cláusulas aqui avençadas.

Laguna (SC), 28 de junho de 2010.

MUNICÍPIO DE LAGUNA  
PROMITENTE VENDEDOR  
Célio Antonio – Prefeito Municipal

Nome ou Razão Social xxxxxxxxxxxxxx  
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR  
CPF ou CNPJ/MF

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Xxxx  
CPF/MF

\_\_\_\_\_  
Xxxx  
CPF/MF

ANEXO II



Av. Colombo Machado Salles, 145 - Centro  
Centro Administrativo Tordesilhas - 4º andar  
Laguna / SC - CEP 88790-000  
Fone: 48 3644-8700 / Ramal 8720

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PARA A EMISSÃO DO CONTRATO

### INFORMAÇÕES DE QUEM ASSINARÁ O CONTRATO

Nome \_\_\_\_\_

Nacionalidade: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_

CPF Nº : \_\_\_\_\_ Carteira de Identidade Nº \_\_\_\_\_

Órgão Emissor \_\_\_\_\_ Data da Emissão \_\_\_\_\_

Profissão: \_\_\_\_\_ Fone Comercial \_\_\_\_\_

Endereço Residencial: \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_ Cidade \_\_\_\_\_

Complemento \_\_\_\_\_ Fone Residencial \_\_\_\_\_

CEP \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_