

CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que o presente documento foi afixado no placard **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA** termos do Art. 118 caput da Lei Orgânica do Município de Catalão.

Catalão, 03/09/19

Presidente da Comissão de Licitação

“Contrato Particular de Compra e Venda que entre si fazem, de um lado, o Município de Catalão, e de outro Polaris Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda”.

MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.505.643/0001-50, com sede administrativa à Rua Nassim Agel nº 505 – Setor Central, CEP. 75.701-050, Catalão - GO, neste ato representado pelo seu atual Gestor, Sr. **Adib Elias Júnior**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 294.395 – DTC/RJ e do CPF nº 465.799.667-34, residente e domiciliado na Rua Dona Celina de Paula nº 300 – Bairro São Francisco, Catalão/GO, CEP. 75.700-000, doravante denominado simplesmente de **OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO** e de outro lado **Polaris Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.239.739/0001-72, representado por **Frank Guimarães Vaz de Campos**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 2.157.470 SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 793.185.171-49, e **Paulo Roberto da Costa**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade Registro Geral nº 216.516 SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 061.048.941-00, ambos denominados diretores através da Cláusula Oitava do Contrato Social da Empresa Polaris Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, por ora denominado de **OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE**, nos termos constantes do **Processo Administrativo de Alienação nº 2019021562**, mediante **Concorrência Pública nº 005/2019**, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.083, no Diário Oficial da União nº 124 e no Jornal Diário do Estado em 01 de julho de 2019, observado o disposto na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, cuja eficácia é subordinada à condição de pagamento integral do preço, sob condição resolutiva expressa e que a posse do imóvel objeto deste contrato se dará sob as normas previstas na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em regime de Alienação Fiduciária, sendo aceitas pelas partes as determinações contidas no referido diploma legal, mediante os termos e condições constantes das cláusulas a seguir descritas, que se obrigam a observar e cumprir, que tais:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO é titular legítimo de bem imóvel de **01 (UMA) ÁREA DE TERRENO**, situado no perímetro urbano de Catalão-GO, na Av. Farid Miguel Safatle, lado par, caracterizado como ÁREA 4A do Decreto Municipal de Desmembramento nº 2.814 de 30/01/2012, com **2.800,00m² (dois mil e oitocentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente iniciando no marco 1, com distância de 100,00 metros até o marco 2; à direita com uma distância de 28,00 metros fazendo frente para a Av. Cristiano Ayres até o marco 3; novamente à direita com uma distância de 100,00 metros fazendo frente para a Av. Nicolau Abrão até o marco 4; à direita com uma distância de 28,00 metros confrontando com propriedades de Dirceu Alves da Silva até o marco 1, onde teve seu início. Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Catalão – CCI nº 34262, sendo a área total avaliada em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), pela Comissão de Avaliação, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel datado de 07 de maio de 2019, incluso no Processo Administrativo de Alienação nº 2019021562, sendo colocada para ser alienada na **Concorrência Pública nº 005/2019**, realizada em 05 de agosto de 2019 pela Comissão de Licitação, instituída pelo Decreto nº 1.518 de 13 de junho de 2019, pelo valor inicial de **R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**.

CLÁUSULA SEGUNDA – O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, conforme Termo de Adjudicação e Homologação expedido pelo excelentíssimo Prefeito Municipal de Catalão - GO, comprou o imóvel descrito na Cláusula Primeira com todos os seus melhoramentos, obras, pertences e servidões e tudo mais ao mesmo indissolivelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclu-

são pelo preço certo e total de **R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais)**, mediante pagamento parcelado da seguinte forma: 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel, R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pago a título de sinal como condição para participação no certame através do DUAM Nº 2950855; 20% (vinte por cento) do valor final da venda no ato da compra, R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), mediante Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM realizada pelo Departamento de Coletoria do Município, pago a título de entrada; o restante, R\$ 2.195.000,00 (dois milhões, cento e noventa e cinco mil reais), divididos em 04 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencidas em iguais dias, no valor de R\$ 548.750,00 (quinhentos e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), sendo a 1ª (primeira) 30 (trinta) dias após a sessão de abertura do certame.

CLÁUSULA TERCEIRA - Pela presente contrato o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO transfere ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem deste contrato e da Cláusula Constituti, obrigando-se ainda a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a prestar evicção de direito, se for chamada a autoria.

CLÁUSULA QUARTA - As partes contratantes (FIDUCIÁRIO E FIDUCIANTE) e o presente termo de contrato de compra e venda submetem-se à estrita observância do inteiro teor do pertinente Edital de **Concorrência Pública nº 005/2019**, que passa a fazer parte integrante da presente escritura em todos os seus termos, independentemente de sua literal transcrição, notadamente Das Condições de Pagamento, Do Inadimplemento e das Penalidades, respectivamente, sobre as parcelas vincendas.

CLÁUSULA QUINTA - Nos termos do Edital de **Concorrência Pública nº 005/2019**, o atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeita o devedor (COMPRADOR FIDUCIANTE) ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata, sobre o valor em atraso, até o limite de 59 (cinquenta e nove) dias. No caso de mora igual ou superior a 60 (sessenta) dias no pagamento das parcelas pactuadas importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Neste caso e ou ainda em caso de desistência por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, este perderá o valor de 30% (trinta por cento) do que tiver sido pago ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, como compensação dos prejuízos causados, bem como a imediata perda da posse da propriedade, ficando ainda sujeito as penalidades cabíveis do Art. 335 do C.P.B. e legislações pertinentes à matéria.

CLÁUSULA SEXTA - Em garantia do pagamento total do preço no valor e correções acima estipulados, representado pela dívida acima confessada, o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, transfere, como efetivamente transferido têm, ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade resolúvel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97.

Parágrafo Único - Constituída a propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse do mesmo, tornando-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE possuidor direto e o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, possuidora indireta do imóvel, até a quitação total da presente transação.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica desde já convencionado que, vencida e não paga qualquer das parcelas de amortizações do saldo devedor, terá o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE o prazo de carência de sessenta (60) dias, a partir do vencimento da parcela em atraso, para quitação do débito e caso não o faça, aplicar-se-á o disposto nos Art. 26 e 27, da Lei Federal nº 9.514/97,

sendo solicitado ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente que notifique o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros, correção, tributos, penalidades e demais ônus devidos, em razão deste instrumento, as contribuições e as despesas de cobrança e intimação, sob pena de se consolidar a propriedade dos imóveis objetos do presente instrumento em nome do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, através de registro na matrícula do mesmo.

Parágrafo Primeiro - Não ocorrendo o pagamento do débito por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE importará em rescisão automática deste instrumento, independente de interpelação judicial ou extrajudicial será o imóvel devolvido ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO.

Parágrafo Segundo - Registrado o imóvel em nome do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, obriga-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE a desocupá-lo e entregá-lo imediatamente a sua proprietária, independentemente de prévia notificação, sob pena de propositura de ação, nos moldes do Art. 30, da Lei Federal n.º 9.514/97.

CLÁUSULA OITAVA - Fica convencionado, ainda, que o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO poderá considerar vencida por antecipação a totalidade da dívida confessada, reajustada em forma contratual e acrescida das penalidades previstas, exigindo o seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, se:

- a) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio e consentimento expresso do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO;
- b) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, também sem o consentimento prévio e expresso do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, constituir sobre os imóveis quaisquer ônus reais ou pessoais;
- c) contra o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE for movida ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afetem o imóvel aqui objetivado;
- d) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE infringir qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA NONA - A entrega do imóvel objeto do presente instrumento se dará imediatamente, ficando condicionado, exclusivamente, ao prévio registro deste contrato no Cartório de Registro competente, pelo OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, desde que adimplente, o livre uso do imóvel objeto do presente instrumento e da alienação fiduciária, inclusive nele implantar loteamento e promover o respectivo registro junto ao Cartório Imobiliário, realizar obras no mesmo, porém, uma vez EXECUTIDO o PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO não estará sujeito à indenização de quaisquer benfeitorias ali realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Fica o adquirente dispensado do recolhimento do ITBI, nos termos do art. 221, III, do Código Tributário Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR deverá apresentar ao OUTORGANTE VENDEDOR exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, bem como correrá por sua conta o pagamento de

todas as despesas de registro deste contrato e posterior lavratura de Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro do presente contrato, aí incluídos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes.

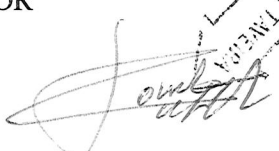
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As partes convencionam, ajustam e elegem o foro da cidade de Catalão-GO para dirimir qualquer divergência oriunda deste instrumento.

Por estarem às partes justas, contratadas e de pleno acordo com os termos, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

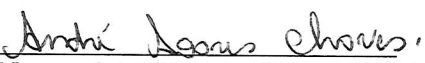
Catalão – GO, 26 de agosto de 2019.

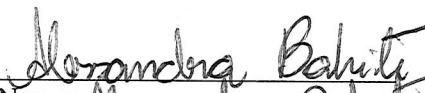

MUNICÍPIO DE CATALÃO
ADIB ELIAS JUNIOR
OUTORGANTE VENDEDOR


POLARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
FRANK GUIMARÃES VAZ DE CAMPOS
OUTORGADO COMPRADOR


POLARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
PAULO ROBERTO DA COSTA
OUTORGADO COMPRADOR

Testemunhas:

01 - 
Nome: **ANDRÉ SOARES CHAVES**
CPF: **032.985.904-08**

02 - 
Nome: **Alessandra Bahiti**
CPF: **046.295.575-39**

 **CARTÓRIO**
FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
Av. Tocantins, 283 - Centro
CEP 74015-010 - Goiânia - GO
Telefax: 62 - 3212 1030

Seio: 00091908231113094800002, 00091908231113094800003
consulte em <https://extrajudicial.tgo.jus.br/seio>

Reconheço por verdadeira as assinaturas indicadas de POLARIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA representado por FRANK GUIMARÃES VAZ DE CAMPOS e PAULO ROBERTO DA COSTA, por terem sido apostas em minha presença. **0160**
FTQB78QT-168456C-10* Dou fé. Goiânia, 30/08/2019 -
11:16:00h. Emolumentos: R\$67,20, ISS: R\$3,36.
Em Test da Verdade.

 **FRANCISCO TAVEIRA**
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
GOIÂNIA - GO

Ronei dos Santos Vasco
Escrivente