MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº___/2025

COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **MUNICÍPIO DE NÃO-ME-TOQUE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.613.519/0001-23, com sede à Avenida Alto Jacuí, nº 840, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **GILSON DOS SANTOS**, doravante denominado **VENDEDOR**;

E, de outro lado, [**nome completo**], inscrito no CPF/CNPJ sob o nº _____**,** com endereço à _____, na cidade de _____***, Estado de*** _____, neste ato representado por [nome do representante, RG nº _____, CPF nº _____**,** doravante denominado **COMPRADOR**,

Celebram o presente **Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel Público**, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021**,** na Lei Orgânica Municipal **e** no **Edital do Leilão Público nº 01/2025 (Online e Presencial)**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO VALOR

1.1 O presente contrato tem por objeto a **Venda do lote nº 09, com área de 40.000,00 m² de terras de cultura, localizado na localidade de Arroio Bonito, registrado sob a Matrícula nº 17.602, de propriedade do Município de Não-Me-Toque/RS**, regularmente arrematado pelo COMPRADOR no Leilão Público nº 01/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO LEILÃO E DA ARREMATAÇÃO

2.1 O imóvel foi arrematado pelo valor de **R$ _____ (_____)**, conforme proposta vencedora apresentada no leilão realizado em ___ de _____ de 2025, nos termos do edital correspondente.

2.2 O procedimento observou integralmente os princípios da legalidade, publicidade, isonomia, competitividade e demais diretrizes estabelecidas nos artigos 89 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

3.1 O COMPRADOR realizou o pagamento integral do valor da arrematação, conforme previsto no edital, mediante [especificar: TED, boleto, PIX etc.], em favor do Município de Não-Me-Toque, em ___ de _____ de 2025.

CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

4.1 A posse do bem será transferida ao COMPRADOR no prazo de **5 (cinco) dias úteis após o leilão**, desde que efetuado o pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro. A formalização se dará mediante entrega da **Ata de Leilão** e da **Nota de Venda**.

4.2 O COMPRADOR compromete-se a, no prazo de **60 (sessenta) dias**, providenciar junto ao cartório previamente acordado com o VENDEDOR, a lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda**. Após a lavratura, terá até **90 (noventa) dias** para realizar o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar cópia da matrícula atualizada, bem como comprovantes de atualização cadastral perante os órgãos públicos competentes.

4.3 Caso o imóvel esteja ocupado, será de inteira responsabilidade do COMPRADOR adotar, às suas expensas, as medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias à desocupação, não cabendo ao VENDEDOR qualquer responsabilidade nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR

5.1 A partir da data da posse, o COMPRADOR assume integral responsabilidade por todos os encargos incidentes sobre o imóvel, incluindo tributos, taxas, contribuições e obrigações civis.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES

6.1 O descumprimento de qualquer cláusula deste contrato ensejará a aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

7.1 Este contrato será publicado na íntegra no Portal da Transparência do Município de Não-Me-Toque/RS, conforme disposto no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, como condição de eficácia.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela **Secretaria Municipal de Finanças**, por meio do Secretário **Fernando Alberton** e da servidora **Claudia Roessler**.

8.2 A fiscalização será exercida exclusivamente no interesse da Administração Pública, sem gerar corresponsabilidade por atos do particular.

8.3 A ausência de fiscalização não exime o COMPRADOR do cumprimento integral de suas obrigações.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

9.1 O presente contrato terá vigência de **120 (cento e vinte) dias**, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes e nos termos da legislação vigente.

9.2 A rescisão poderá ocorrer por inadimplemento, descumprimento de prazos ou demais hipóteses previstas na legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 As partes elegem o Foro da Comarca de **Não-Me-Toque/RS**, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 As partes assinam este contrato em duas vias de igual teor, na presença de testemunhas, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

NÃO-ME-TOQUE/RS, EM __ DE _____ DE 2025.

GILSON DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL
VENDEDOR

COMPRADOR

EXAMINADO E APROVADO:

THIAGO BERWIG
OAB/RS 97.779
ASSESSOR JURÍDICO

TESTEMUNHAS: