



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

## CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 0112/2021

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE XAXIM/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, com sede administrativa na Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Sr. Edilson Antônio Folle**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 509.596.709-04 e portador da cédula de identidade nº 1.010.359, residente e domiciliado na Villa Florindo Folle, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, doravante denominado simplesmente **ADQUIRENTE**, e **ALDO OGLIARI**, operador de máquinas, inscrito no CPF sob o nº 726.157.299-34, RG nº 1.695.079 SSP/SC, e **ELIETE INES CHIODI OGLIARI**, agricultora, inscrita no CPF nº 006.690.559-13, RG nº 334332678 SSP/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Victorio Matiello, nº 484, Ari Lunardi na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, denominados simplesmente **PROPRIETÁRIOS**, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, **Processo Licitatório nº. 0149/2021, Dispensa de Licitação nº. 0040/2021**, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem como objeto a aquisição do Lote urbano nº 05, da quadra nº KB, matrícula nº 16.874 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim, localizado na Rua Luiz Roman, Bairro Ari Lunardi, no Município de Xaxim - SC, com área de 476.00m<sup>2</sup> com as seguintes confrontações: Ao norte, com parte dos lotes nº 06 e nº 07 com 34,00 metros; ao sul com o lote nº 04, com 34,00 metros, ao Leste com parte do lote nº 08, com 14,00 metros, ao oeste com a Rua Luiz Roman, com 14,00 metros.

1.2 O imóvel descrito no “caput” desta Cláusula encontra-se na posse do PROPRIETÁRIO, 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 SEGUNDA - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O ADQUIRENTE pagará ao PROPRIETÁRIO o valor total de R\$ 171.360,00 (cento e setenta e um mil, trezentos e sessenta reais).

2.2 O pagamento será realizado em uma parcela em até 15 (quinze) dias após a transferência do imóvel.

2.3 O adquirente se reserva o direito de exigir do proprietário, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.4 Não será efetuado qualquer pagamento ao Proprietário enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO

3.1 As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**Entidade:** 01 Município de Xaxim

**Órgão de Governo:** 06 – Secretaria de Educação e Cultura

**Unidade Gestora:** 01 – Departamento da Educação

**Projeto/Atividade:** 1005 – Construção, Ampliação e Reforma da Rede Física do Ensino Fundamental

**Dotação Orçamentaria:** 34 – 4.5.90.52.42.00.00.00



## **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 0112/2021**

**Fonte de Recurso:** 1001– Receitas e Transferências de Impostos - Educação

### **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA**

4.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de 2021.

4.2 A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Adquirente, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE**

5.1 Pagar conforme descrito na cláusula segunda.

5.2 Levar imediatamente ao conhecimento do PROPRIETÁRIO o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3 Assumir toda a responsabilidade pela execução dos atos e pagamentos de quaisquer encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos a esta escritura e seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis;

5.4 Apresentar ao PROPRIETÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta escritura, uma cópia da certidão de registro deste instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis

### **CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO**

6.1 Entregar ao ADQUIRENTE o imóvel, em estado de servir ao uso a que se destina.

6.2 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à Aquisição.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

7.1 O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA IMISSÃO NA POSSE**

8.1 O ADQUIRENTE fica imitado na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula *constituti*, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do ADQUIRENTE, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

### **CLÁUSULA NONA - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS**

9.1 São de exclusiva responsabilidade do ADQUIRENTE:

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da escritura de compra e venda.
- b) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.
- c) As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA**



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

### **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL Nº 0112/2021**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

11.1 O responsável pela fiscalização do Contrato será o Servidor Municipal **Sr. Jose Mauro de Oliveira**, matrícula nº 9634

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS**

12.1 Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

13.1 As partes elegem o foro da Comarca de Xaxim/SC, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Xaxim/SC, 12 de novembro de 2021.

---

**MUNICÍPIO DE XAXIM**  
ADQUIRENTE

---

**ALDO OGLIARI**  
PROPRIETÁRIO

---

**ELIETE INES CHIODI OGLIARI**  
PROPRIETÁRIO

---

**JOSE MAURO DE OLIVEIRA**  
Fiscal do Contrato

---

**FABIO JOSE DAL MAGRO**  
**OAB/SC 20041**  
Subprocurador-Geral

---

**DANIELA CAROLINE ALESSI**  
073.742.029-46  
Testemunha

---

**LARISSA ARSEGO ZORNITTA**  
108.743.439-41  
Testemunha