



MUNICÍPIO DE ARIRANHA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ. 45.117.116/0001-43

Rua: Dr. Oliveira Neves, 476 - Telefone: 17-3576-9200 – Fax: 17-3576-9204 - CEP:
15.960-000

e-mail: secretaria@ariranha.sp.gov.br

EDITAL Nº 008/2025
LEILÃO PRESENCIAL Nº. 001/2025
CONTRATO Nº. 008/2025

Aos 07 dias do mês de abril de 2025, presentes de um lado o MUNICÍPIO DE ARIRANHA/SP, CNPJ n.º 45.117.116/0001-43, com sede na Rua Dr. Oliveira Neves, nº 476, centro, na cidade de Ariranha, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo seu Prefeito, o Senhor EMERSON ANTONIO TROVÓ, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº. 121.609.018-14 e Cédula de Identidade nº. 25.562.723 SSP/SP, residente e domiciliado, na Rua Camilo Campana, 152, Jardim São Domingos, na cidade de Ariranha/SP, neste ato denominada COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, e de outro o Senhor ADRIANO LOPES, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº. 25562740 e do CPF nº. 169.809.038-29, residente e domiciliado na Rua Esmeralda Carnellosi Ayusso, nº. 225, Jardim Tangará, na cidade de Ariranha/SP, CEP: 15.960-000, simplesmente, denominado COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, firmam o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA cuja celebração foi autorizada nos autos do Leilão Presencial nº 002/2024. Os contraentes enunciam as seguintes cláusulas e condições que regerão o Contrato em harmonia com os princípios e normas da legislação aplicável à espécie, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, doravante denominada Lei de Licitações, que as partes declaram conhecer, subordinando-se, incondicional e irrestritamente, às suas estipulações.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O Município de Ariranha leiloará 1 (UM) IMÓVEL AGRÍCOLA, COM ÁREA DE 3 (TRÊS) ALQUEIRES E 1/2 (MEIO) OU 8,47 Ha, DENOMINADO CHÁCARA RECREIO, MATRÍCULA 131 – INCRA Nº 950.092.452.831-7 , integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 2.755¹, de 27 de Julho de 2017, no estado e condições que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos interessados não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto suas qualidades intrínsecas e extrínsecas, conforme descrição do lote abaixo:

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	INCRA	MATRÍCULA	VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO R\$
1	1 (UM) IMÓVEL AGRÍCOLA, COM ÁREA DE 3 (TRÊS) ALQUEIRES E 1/2 (MEIO) OU 8,47Ha, DENOMINADO CHÁCARA RECREIO	950.092.452.831-7	131	R\$ 403.333,33

¹ <https://legislacao.pmariranha.com.br/legislacoes/312>



**MUNICÍPIO DE ARIRANHA
ESTADO DE SÃO PAULO**

CNPJ. 45.117.116/0001-43

Rua: Dr. Oliveira Neves, 476 - Telefone: 17-3576-9200 – Fax: 17-3576-9204 - CEP:
15.960-000

e-mail: secretaria@ariranha.sp.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe a Lei Municipal N° 2.755 de 27 de julho de 2017, as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar a licitação.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato, prevalecem as condições contidas no Edital nº. 008/2025, Leilão Presencial nº. 001/2025. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/2021 e Lei Municipal 2.755/2017.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. Leilão Público nº. 001/2025;

2.3.2. A proposta apresentada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DO PREÇO

3.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato, declara que receberá, a posse do imóvel acima caracterizado, **EM CARÁTER AD CORPUS, ou seja:** O imóvel será leiloadado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sendo que a área mencionada no Edital e em outros veículos de comunicação, é meramente enunciativa e repetitiva das dimensões constantes na matrícula e no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Adélia, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de sua exata e verdadeira limitação, seja ela qual for, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas linhas limítrofes, bem como, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do imóvel, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

3.2. O valor pago pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** foi de R\$ 403.500,00 (quatrocentos e três mil e quinhentos reais), transferidos para a Conta 130.082-2, Agência 6659-1, Banco do Brasil em nome do Município de Ariranha, no dia 04 de abril de 2025.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

4.1. Se compromete o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, em fornecer todas as informações relacionadas com o objeto do presente Contrato.

4.2. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

5.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente.

5.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente Contrato, os quais deverão



MUNICÍPIO DE ARIRANHA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ. 45.117.116/0001-43

Rua: Dr. Oliveira Neves, 476 - Telefone: 17-3576-9200 – Fax: 17-3576-9204 - CEP:
15.960-000

e-mail: secretaria@ariranha.sp.gov.br

ser pagos, nas épocas próprias, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, reservando-se o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

5.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato.

5.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

5.5. Além de promover o pagamento, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro de imóveis competente.

5.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

6.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar a regularização e o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena das sanções legais, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

6.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deu causa a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. O arrematante será responsabilizado administrativamente pelas sanções arroladas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

7.2. Ao contratado poderá ser aplicada as seguintes sanções:

7.2.1. Advertência

7.2.2. Multa

7.2.3. Impedimento de licitar e contratar com o município de Ariranha;

7.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública em geral.

7.3. As sanções previstas nos itens 7.2.1, 7.2.3 e 7.2.4 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no item 7.2.2.

7.4. A penalidade de multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do adimplemento por dia até 30% (trinta por cento).

7.5. As penalidades pecuniárias serão aplicadas sem prejuízo das demais sanções, administrativas ou penais, previstas na Lei Federal nº 14.133/21, com suas posteriores alterações.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL



**MUNICÍPIO DE ARIRANHA
ESTADO DE SÃO PAULO**

CNPJ. 45.117.116/0001-43

Rua: Dr. Oliveira Neves, 476 - Telefone: 17-3576-9200 – Fax: 17-3576-9204 - CEP:
15.960-000

e-mail: secretaria@ariranha.sp.gov.br

8.1. Constituirão motivos para a extinção do contrato as hipóteses arroladas no caput do art. 137 incisos, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. A hipótese de extinção deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.3. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo, artigo 138, §1º da Lei 14.133/2021.

8.4. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

I – devolução da garantia;

II – pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da extinção;

III – pagamento do custo da desmobilização.

CLÁUSULA NONA – DAS RESPONSABILIDADES E GARANTIAS

9.1. São responsabilidades do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

9.1.1. Manter, durante toda a execução do CONTRATO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato.

9.1.2. Assumir como exclusivamente seus, os riscos decorrentes para prestação/produto do serviço do objeto contratado, responsabilizando-se, ainda, por quaisquer prejuízos que possam ser causados ao MUNICÍPIO ou a terceiros.

9.1.3. Responsabilizar-se, exclusivamente, por todos e quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à legislação tributária, trabalhista, previdenciária ou securitária.

9.1.4. Responsabilizar-se, exclusivamente, por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente CONTRATO, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de seus atos ou de seus empregados ou subordinados.

9.1.5. Efetuar o pagamento conforme estabelecido neste contrato.

9.2. São responsabilidades do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR:

9.2.1. Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato através de agente público responsável: a senhora, LAÍS FAVARO BERTUCCI, CPF: nº. 361.235.038-20.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DO CONTRATO

10.1. O prazo de validade do contrato será de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado caso haja necessidade e devidamente justificado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei Federal Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores e demais normas aplicáveis. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais do Direito.

11.2. Fica eleito o Foro da cidade de Santa Adélia/SP, para dirimir eventuais dúvidas e/ou conflitos originados pelo presente contrato, com renúncia a quaisquer outros por mais privilegiados que possam ser.



**MUNICÍPIO DE ARIRANHA
ESTADO DE SÃO PAULO**

CNPJ. 45.117.116/0001-43

Rua: Dr. Oliveira Neves, 476 - Telefone: 17-3576-9200 – Fax: 17-3576-9204 - CEP:
15.960-000

e-mail: secretaria@ariranha.sp.gov.br

11.3. E por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente instrumento, na presença de testemunhas conforme abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Ariranha, 07 de abril de 2025.

EMERSON ANTONIO TROVÓ
Prefeito Municipal
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

ADRIANO LOPES
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:
