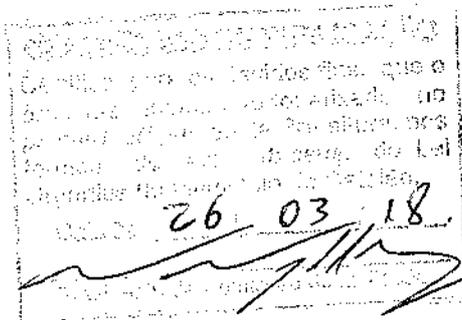


CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA



“CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE CATALÃO, E DE OUTRO CATALÃO SHOPPING CENTER LTDA EPP, NA FORMA ABAIXO”:

MUNICÍPIO DE CATALÃO – ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC, (MF) sob o nº 01.505.643/0001-50, com sede nesta cidade, à Rua Nassim Agel, nº 505, Centro, neste ato representado pelo prefeito municipal, Sr. **Dr. Adib Elias Junior**, brasileiro, casado, médico e agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade de Catalão, Estado de Goiás, doravante denominado simplesmente de **OUTORGANTE VENDEDOR** e de outro lado **CATALÃO SHOPPING CENTER LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.075.182/0001-46, representado por Vinícius Freitas de Castro, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 3888404 – SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 889.480.481-04, residente e domiciliado na cidade de Goiânia/GO, conforme autorização da cláusula quarta da Segunda Alteração Contratual Consolidada do Contrato Social de Catalão Shopping Center LTDA, por ora denominado de **OUTORGADO COMPRADOR** contrataram a venda e a compra, respectivamente, nos termos constantes do Processo Administrativo de Alienação nº 2018000357, mediante Concorrência Pública - Edital nº 001/2018, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 22.727 de 12 de janeiro de 2018 e no Jornal Diário da Manhã de 12 de janeiro de 2018, 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 desta escritura se dará sob as normas previstas na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O OUTORGANTE VENDEDOR é titular legítimo de bem imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas, com área total de 10.517,93 m², e suas benfeitorias, áreas contínuas e contíguas, objeto da matrícula nº 29.456, R.1, ficha 01 do Livro 2 de Registro Geral Cartório de Registro de Imóveis de Catalão, conforme a seguinte denominação e localização: **01 (UMA) ÁREA DE TERRENO**, situada na antiga FAZENDA MANDAGUARI, no perímetro urbano desta cidade, 1ª área do Decreto de Desmembramento nº 1.392 de 22/01/2004, com 10.517,93m² e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 135,44 metros e confronta com a faixa de domínio da BR-050; aos fundos mede 118,18 metros e confronta com a faixa de domínio da RFFSA; pelo lado direito mede 83,74 metros e confronta com outra parte do terreno (2ª área do referido decreto); e, pelo lado esquerdo mede 85,00 metros, 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 05 de setembro de 2017, incluso no Processo Administrativo de Alienação nº 2018000357, sendo colocada para ser alienada na Concorrência Pública nº 001/2018, realizada em 15 de fevereiro de 2018 pela Comissão de Licitação, instituída pelo Decreto nº 416/2017, pelo valor inicial de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – O OUTORGADO COMPRADOR, conforme Termo de Venda expedido pelo Presidente da Comissão de Licitação, comprou o imóvel descrito na Cláusula Primeira com todos os seus melhoramentos, obras, pertences e servidões e tudo mais ao mesmo indissolúvelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), mediante o pagamento parcelado em 10 (dez) vezes, sendo a 1ª (primeira) parcela referente ao sinal no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pago mediante crédito em conta corrente - TED na Corrente nº 113-6, Agência 2510, Operação 006 – Caixa Econômica Federal, em nome da Prefeitura Municipal de Catalão, aos 06 de fevereiro de 2018, e mais **09 (nove) parcelas** iguais e sucessivas, sendo a 2ª (segunda) parcela com vencimento em 30

(trinta) após a sessão de abertura do certame, e assim sucessivamente as demais parcelas que vencerão em igual dia dos meses subsequentes no valor de R\$ 263.888,89 (duzentos e sessenta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O pagamento das parcelas, que se inicia com a 2ª (segunda) parcela, com vencimento em 15 de março de 2018, sendo cada uma delas devidamente atualizadas na data do pagamento pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM/FGV), incidentes a partir da data da sessão de abertura do certame e acrescidas de juros simples de 1,0% (um por cento).

PARÁGRAFO SEGUNDO – O pagamento do preço, representado pela obrigação ora contraída, poderá ser feito mediante depósito, ou transferência eletrônica disponível – TED ou cheque administrativo nominativo a Prefeitura Municipal de Catalão e a crédito da Conta Corrente nº 113-6, Agência 2510, Operação 006 – Caixa Econômica Federal, em nome da Prefeitura Municipal de Catalão.

CLÁUSULA TERCEIRA - Pelo presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA o OUTORGANTE VENDEDOR transfere ao OUTORGADO COMPRADOR 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 Constitutiva, obrigando-se ainda a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a prestar evicção de direito, se for chamada à autoria.

CLÁUSULA QUARTA - As partes contratantes e o presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA submetem-se à estrita observância do inteiro teor do pertinente Edital de Concorrência Pública nº 001/2018, que passa a fazer parte integrante do presente em todos os seus termos, independentemente de sua literal transcrição e em especial seja observado pelo OUTORGADO COMPRADOR o contido nos itens 20, 21 e 22 do edital e seus respectivos subitens, 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 001/2018, em especial no contido nos itens 21 e 22 e seus subitens, o atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeita o devedor (COMPRADOR) 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, este perderá o valor de 30% (trinta por cento) do que tiver sido pago ao OUTORGANTE VENDEDOR, como compensação dos prejuízos causados, bem como a imediata perda da posse da propriedade, ficando ainda sujeito as penalidades cabíveis do art. 335 do Código Penal 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, pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, transfere, como efetivamente transferido têm, ao OUTORGANTE VENDEDOR, a propriedade resolúvel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97.

Parágrafo Único - Constituída a propriedade, com o registro deste CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA no competente Cartório de Registro de Imóveis e a entrega do imóvel, dá-se o desdobramento da posse do mesmo, tornando-se o OUTORGADO COMPRADOR possuidor direto e o OUTORGANTE VENDEDOR, possuidor indireto 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 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 artigos 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 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, através de registro na matrícula do mesmo.

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

Parágrafo Segundo - Registrado o imóvel em nome do OUTORGANTE VENDEDOR, obriga-se o OUTORGADO COMPRADOR 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 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 ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio e consentimento expresso do OUTORGANTE VENDEDOR;

b) o OUTORGADO COMPRADOR, também sem o consentimento prévio e expresso do OUTORGANTE VENDEDOR, constituir sobre os imóveis quaisquer ônus reais ou pessoais;

c) contra o OUTORGADO COMPRADOR for movida ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afetem o imóvel aqui objetivado;

d) o OUTORGADO COMPRADOR 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR, desde que adimplente, o livre uso do imóvel objeto desta escritura realizar obras no mesmo, porém 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 máximo 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 inclusos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes.

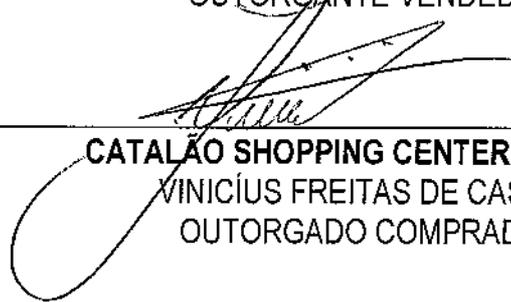
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – As partes declaram que estão de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento e convencionam, ajustam e elegem o foro da cidade de Catalão/GO para dirimir qualquer divergência oriunda deste CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

Por estarem às partes justas e contratadas, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Catalão (GO) aos, 12 de março de 2018.

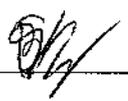


MUNICÍPIO DE CATALÃO
ADIB ELIAS JUNIOR
OUTORGANTE VENDEDOR

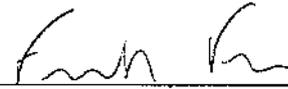


CATALÃO SHOPPING CENTER LTDA EPP
VINÍCIUS FREITAS DE CASTRO
OUTORGADO COMPRADOR

Testemunhas:

01 - 

Nome:
CPF nº: 023.395.031.16

02 - 

Nome:
CPF nº: 02854092120