

LEI Nº 1.171 DE 30 DE ABRIL DE 2012

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE COMENDADOR  
GOMES – MG A ADQUIRIR IMÓVEL URBANO E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O povo do Município de Comendador Gomes – MG,  
por seus representantes aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Município de Comendador Gomes –  
MG autorizado a adquirir os seguintes imóveis urbanos:

- a) Parte de Terreno a ser desmembrado da matrícula nº 13.227 – Livro nº 02 V, Registro Geral – Cartório de Registro de Imóveis de Frutal – MG, designado por parte do lote 19, da quadra 15, sendo que a área total do terreno é de 25.517,50 m<sup>2</sup> e a área a ser adquirida pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, será de **24.354,95 m<sup>2</sup>**, com as seguintes divisas e confrontações: “Começam estas divisas em um marco cravado junto a um esticador onde fecha a cerca de arame do confrontante João Faria de Souza e Osmar Pedro Martins, deste ponto seguem por cerca de arame Rumo NW 60º 25’ 17” – 111,80m, confrontado de início com lote de propriedade de João Faria de Souza (35,00 m) em seguida com lote de propriedade de João Batista de Freitas (76,80 m) indo alcançar o canto dessa cerca; deste ponto seguem a esquerda, por cerca de arame, Rumo SW 34º 06’ 29” – 67,86, confrontando com a Rua Rossemiro Lopes da Silva (Antigo Corredor Boiadeiro indo alcançar o canto desta cerca, daí segue ainda por cerca de arame, daí seguem por cerca de arame, Rumo SE 52º 55’ 35,1” – 23,52m confrontando com terreno desta mesma matrícula 13.227 a ser desmembrado, deste ponto segue à direita, por cerca de arame, Rumo SW 16º 26’ 26,5” – 36,07m com a mesma confrontação, deste ponto segue a esquerda com os seguintes Rumos e Distâncias: SE 0º 17’ 59” – 70,60 m; SE 14º 41’ 10” – 97,26m; NE 74º 10’ 00” – 44,00m; Confrontando até ai com terras do Perímetro Urbano (Prefeitura), indo

alcançar assim a divisa de Osmar Pedro Martins; daí seguem à Esquerda Por cerca de arame com os seguintes Rumos e distâncias: NE 0° 22' 14" – 34,00 m; NE 48° 32' 06" – 49,00m; NE 7° 22' 16" – 137,00m, confrontando com terras de Osmar Pedro Martins, Vai Alcançar o Ponto de inicio dessas divisas.

- b) Parte de terreno a ser desmembrado da matrícula nº 47.669 - Livro nº 02 V, Registro Geral – Cartório de Registro de Imóveis de Frutal – MG, designado por Parte do lote 20, da quadra 15, sendo que a área total do terreno tem 24.035,00 m<sup>2</sup> e a área a ser adquirida pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, **será de 23.192,79 m<sup>2</sup>**, com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco 1, na confluência das Ruas dos Finados e Travessa 1º de Abril de onde segue em direção ao marco 2, no Rumo NW 25° 28' 00" em uma distância de 57,72 m, defletindo a esquerda segue em direção ao marco 3, no Rumo SW 64° 40' 39,2" em uma distância de 29,30m, defletindo a direita segue em direção ao marco 4, Rumo NW 16° 0' 09,3" em uma distância de 32,50 m, defletindo a direita em direção ao marco 5, Rumo SW 80° 06' 43,7" em uma distância de 30,88m, defletindo a esquerda em direção ao marco 6, Rumo NW 7° 56' 16" em uma distância de 6,38m, defletindo a direita em direção ao marco 7, no Rumo NW 4° 38' 51" em uma distância de 14,90m confrontando com a travessa 1º de abril por cerca de arame, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco 8, no Rumo SW 88° 06' 06" em uma distância de 11,00 m, defletindo a direita segue em direção ao marco 9 no Rumo NW 69° 59' 08" em uma distância de 7,87 metros confrontando com o lote 18, de propriedade do espólio de Genivaldo Rezende Rufino, por cerca de Arame, defletindo a direita, segue em direção ao marco 10, no Rumo NW 59° 10' 23" em uma distância de 17,15m, confrontando com o lote 17, onde se localiza o posto de saúde municipal, por cerca de arame, defletindo a esquerda segue em direção ao marco 11 no rumo NW 63° 18' 28" em uma distância de 21,98m, confrontando com o Lote 16, de propriedade do espólio de João Faria de Souza, Por cerca de arame, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco 12 no Rumo SW 5° 34' 30" em uma distancia de 141,94m, defletindo a direita segue em direção ao marco 13 no Rumo SW 48° 32' 06" em uma distância de 49,00m defletindo a esquerda seguindo em

direção ao marco 14 no Rumo SW 0° 22' 14" em uma distância de 34,00 m defletindo a direita, segue em direção ao marco 15 no Rumo SW 74° 10' 00" em uma distância de 44,00 metros, e confrontando com Otalidia Martins de Brito por cerca de arame, defletindo a esquerda segue em direção ao marco 16 no Rumo SE 14° 41' 10" em uma distancia de 1,26m, defletindo a direita, segue em direção ao marco 17 no Rumo SW 16° 32' 44" em uma distância de 67,40m, confrontando com o Lote 05 pertencente a Prefeitura Municipal de Comendador Gomes, Por cerca de Arame defletindo a esquerda, segue em direção ao Marco 18 no Rumo SE 84° 30' 08" em uma distancia de 90,27m, confrontando com os lotes 4 (35,87m), lote 3 (19,20m) e Lote 1 (35,20m) pertencentes a Prefeitura Municipal de Comendador Gomes, por cerca de arame defletindo a esquerda segue em direção ao Marco 1, no Rumo NE 31° 9' 31" em uma distância de 205,48m, confrontando com a rua dos finados por cerca de arame. Todas as Benfeitorias constantes da matrícula 47.669 estão localizadas em parte do terreno a ser desmembrado desta matrícula e que não faz parte deste Termo de Compromisso.

**Parágrafo único** – O imóvel constante do caput deste artigo pertence aos Srs. **DOMINGOS EUSTAQUIO MARTINS**, brasileiro, contador, portador do CIRG MG-803.000/SP/MG e inscrito no CPF 191.660.106-59, casado sob o regime da separação parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARLENA FERREIRA DE QUEIROZ MARTINS**, brasileira, do lar, portadora do CIRG 9.924.244/SSP/SP e inscrita no CPF: 362.039.716-34, residentes e domiciliados na Rua Tobias Barreto nº 25, Bairro Nossa Senhora do Carmo, na cidade de Frutal/MG, e **EDMA ISALTINA MARTINS PIMENTA**, e será adquirido pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), conforme avaliação da Comissão Permanente da Prefeitura Municipal de Comendador Gomes.

**Art. 2º** – Fica o Poder Executivo autorizado a receber, em doação, o valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), da empresa S/A Usina Coruripe Açúcar e Álcool (CNPJ nº 12.229.415/0014-

35), cujo recurso será utilizado exclusivamente para pagamento de parte do imóvel adquirido, constante do art. 1º desta Lei.

**Art. 3º** – Fica o Poder Executivo autorizado a pagar o restante do valor para aquisição do imóvel, correspondente a R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), em duas parcelas, sendo a primeira, no valor de R\$ R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) até 30 de novembro de 2012 e a segunda, no mesmo valor, até 30 de dezembro de 2012.

**Parágrafo único** – O atraso no pagamento de alguma parcela, acarretará correção monetária pelo índice do IGPM.

**Art. 4º** – O imóvel adquirido será destinado a construção de edifícios públicos, implantação de equipamentos urbanos e institucionais e ainda conjuntos habitacionais de interesse social.

**Art. 5º** – Para fazer face às despesas oriundas da execução desta Lei, fica aberto o crédito especial no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), na seguinte rubrica orçamentária:

**02.01.10.00.08.244.0069.00.1.001.4.4.90.61.00 – Aquisição de imóveis**

**Parágrafo único** – Para abertura de crédito citado no caput deste artigo, serão utilizados os seguintes recursos:

- a) R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), oriundo da doação constante no art. 2º, desta Lei;
- b) R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil), anulando da seguinte dotação orçamentária:

**02.01.08.02.26.782.0262.00.1.001.4.4.90.51.00 – Obras e instalações**

**Art. 6º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Comendador Gomes, 30 de abril de 2012

JOSÉ RODRIGUES DA SILVA NETO  
Prefeito Municipal

**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM DOMINGOS EUSTAQUIO MARTINS, EDMA ISALTINA MARTINS PIMENTA COMO COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES E MUNICÍPIO DE COMENDADOR GOMES, COMO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:** MUNICÍPIO DE COMENDADOR GOMES, pessoa jurídica de direito público, CNPJ sob o nº 18.449.173/0001-57, com sede na Praça Manoel Bertoldo da Silva nº 31, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, JOSÉ RODRIGUES DA SILVA NETO, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 537.765.006-97, residente e domiciliado na cidade de Comendador Gomes – MG, na Rua São Sebastião nº 66, Centro, doravante denominado simplesmente COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

**COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES:**DOMINGOS EUSTAQUIO MARTINS, brasileiro, contador, portador do CIRG MG-803.000/SP/MG e inscrito no CPF 191.660.106-59, casado sob o regime da separação parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com MARLENA FERREIRA DE QUEIROZ MARTINS, brasileira, do lar, portadora do CIRG 9.924.244/SSP/SP e inscrita no CPF: 362.039.716-34, residentes e domiciliados na Rua Tobias Barreto nº 25, Bairro Nossa Senhora do Carmo, na cidade de Frutal/MG, e EDMA ISALTINA MARTINS PIMENTA, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora do CIRG M-4.021.189/SSP/MG e inscrita no CPF 452.880.116-72, residente e domiciliada na Travessa 1º de Abril, nº 45 na Cidade de Comendador Gomes/MG, doravante denominados simplesmente COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES.

**IMÓVEL:** São duas áreas com as seguintes descrições:

- c) Parte de Terreno a ser desmembrado da matrícula nº 13.227 – Livro nº 02 V, Registro Geral – Cartório de Registro de Imóveis de Frutal – MG, designado por parte do lote 19, da quadra 15, sendo que a área total do terreno é de 25.517,50 m<sup>2</sup> e a área a ser adquirida pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, será de **24.354,95 m<sup>2</sup>**, com as seguintes divisas e confrontações: “Começam estas divisas em um marco cravado junto a um esticador onde fecha a cerca de arame do confrontante João Faria de Souza e Osmar Pedro Martins, deste ponto seguem por cerca de arame Rumo NW 60º 25’ 17” – 111,80m, confrontado de início com lote de propriedade de João Faria de Souza (35,00 m) em seguida com lote de propriedade de João Batista de Freitas (76,80 m) indo alcançar o canto dessa cerca; deste ponto seguem a esquerda, por cerca de arame, Rumo SW 34º 06’ 29” – 67,86, confrontando com a Rua Rossemiro Lopes da Silva (Antigo Corredor Boiadeiro indo alcançar o canto desta cerca, daí segue ainda por cerca de arame, daí seguem por cerca de arame, Rumo SE 52º 55’ 35,1” – 23,52m confrontando com terreno desta mesma matrícula 13.227 a ser desmembrado, deste

ponto segue à direita, por cerca de arame, Rumo SW 16º 26' 26,5" – 36,07m com a mesma confrontação, deste ponto segue a esquerda com os seguintes Rumos e Distâncias: SE 0º 17' 59" – 70,60 m; SE 14º 41' 10" – 97,26m; NE 74º 10' 00" – 44,00m; Confrontando até ai com terras do Perímetro Urbano (Prefeitura), indo alcançar assim a divisa de Osmar Pedro Martins; daí seguem à Esquerda Por cerca de arame com os seguintes Rumos e distâncias: NE 0º 22' 14" – 34,00 m; NE 48º 32' 06" – 49,00m; NE 7º 22' 16" – 137,00m, confrontando com terras de Osmar Pedro Martins, Vai Alcançar o Ponto de inicio dessas divisas.

- d) Parte de terreno a ser desmembrado da matrícula nº 47.669 - Livro nº 02 V, Registro Geral – Cartório de Registro de Imóveis de Frutal – MG, designado por Parte do lote 20, da quadra 15, sendo que a área total do terreno tem 24.035,00 m<sup>2</sup> e a área a ser adquirida pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, **será de 23.192,79 m<sup>2</sup>**, com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco 1, na confluência das Ruas dos Finados e Travessa 1º de Abril de onde segue em direção ao marco 2, no Rumo NW 25º 28' 00" em uma distância de 57,72 m, defletindo a esquerda segue em direção ao marco 3, no Rumo SW 64º 40' 39,2" em uma distância de 29,30m, defletindo a direita segue em direção ao marco 4, Rumo NW 16º 0' 09,3" em uma distância de 32,50 m, defletindo a direita em direção ao marco 5, Rumo SW 80º 06'43,7" em uma distância de 30,88m, defletindo a esquerda em direção ao marco 6, Rumo NW 7º 56'16" em uma distância de 6,38m, defletindo a direita em direção ao marco 7, no Rumo NW 4º 38' 51" em uma distância de 14,90m confrontando com a travessa 1º de abril por cerca de arame, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco 8, no Rumo SW 88º 06' 06" em uma distância de 11,00 m, defletindo a direita segue em direção ao marco 9 no Rumo NW 69º 59'08" em uma distância de 7,87 metros confrontando com o lote 18, de propriedade do espólio de Genivaldo Rezende Rufino, por cerca de Arame, defletindo a direita, segue em direção ao marco 10, no Rumo NW 59º 10' 23" em uma distância de 17,15m, confrontando com o lote 17, onde se localiza o posto de saúde municipal, por cerca de arame, defletindo a esquerda segue em direção ao marco 11 no rumo NW 63º 18' 28" em uma distância de 21,98m, confrontando com o Lote 16, de propriedade do espólio de João Faria de Souza, Por cerca de arame, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco 12 no Rumo SW 5º 34' 30" em uma distancia de 141,94m, defletindo a direita segue em direção ao marco 13 no Rumo SW 48º 32' 06" em uma distância de 49,00m defletindo a esquerda seguindo em direção ao marco 14 no Rumo SW 0º 22' 14" em uma distância de 34,00 m defletindo a direita, segue em direção ao marco 15 no Rumo SW 74º 10' 00" em uma distância de 44,00 metros, e confrontando com Otalidia Martins de Brito por cerca de arame, defletindo a esquerda segue em direção ao marco 16 no Rumo SE 14º 41' 10" em uma distancia de 1,26m, defletindo a direita, segue em direção ao marco 17 no Rumo SW 16º 32' 44" em uma distância de 67,40m, confrontando com o Lote 05 pertencente a Prefeitura Municipal de Comendador Gomes, Por cerca de Arame defletindo a esquerda, segue em direção ao Marco 18 no Rumo SE 84º 30' 08" em uma distancia de 90,27m, confrontando com os lotes 4 (35,87m), lote 3 (19,20m) e Lote 1 (35,20m) pertencentes

a Prefeitura Municipal de Comendador Gomes, por cerca de arame defletindo a esquerda segue em direção ao Marco 1, no Rumo NE 31º 9' 31" em uma distância de 205,48m, confrontando com a rua dos finados por cerca de arame. Todas as Benfeitorias constantes da matrícula 47.669 estão localizadas em parte do terreno a ser desmembrado desta matrícula e que não faz parte deste Termo de Compromisso.

Pelo presente firmam o presente instrumento de compromisso de compra e venda de imóvel urbano, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**PREÇO:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor acima consignado será pago da seguinte forma:

a) 50% (cinquenta por cento) do valor, correspondente a R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) será pago pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, **mediante doação recebida da empresa S/A Usina Coruripe Açúcar e Álcool, e será repassado aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES da mesma forma e valor que for recebido da referida doadora, até 31 de dezembro de 2012;**

b) 50% (cinquenta por cento) do valor, correspondente a R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), será pago em duas parcelas de R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) cada, sendo a primeira até 30 de novembro de 2012 e a segunda até 30 de dezembro de 2012.

Por este instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra, os COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES e o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR, qualificados acima, têm entre si justo e avençado o seguinte:

1.- Os COMPROMISSÁRIOS-VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores do imóvel identificado acima, desembaraçado, desimpedido e livre de quaisquer ônus.

2.- Os COMPROMISSÁRIOS-VENDEDORES se comprometem a vender ao COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR, o imóvel retro descrito, pelo preço e condições acima especificadas.

3.- Se o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR incorrer em mora e, após notificado, não a purgar no prazo de 15 (quinze) dias, ocorrerá a rescisão deste contrato e a retomada do imóvel, caso em que os COMPROMISSÁRIOS-VENDEDORES devolverão ao COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR, o valor efetivamente por ele pago por conta do preço, descontados 20% (vinte

por cento) a título de multa e ressarcimento de despesas administrativas, devidamente corrigida monetariamente pelo IGPM.

4.- Ocorrendo atraso em qualquer pagamento, a parcela em atraso será devidamente corrigida pelo IGPM.

5.- Após assinatura da escritura a posse do imóvel é transferida ao COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR.

6.- As benfeitorias realizadas no imóvel pelo COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, a ele acrescer-se-ão desde logo, arcando o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR com todas as responsabilidades decorrentes de ditas benfeitorias perante os competentes órgãos públicos.

7.- Obriga-se o COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR:

a) A pagar o preço nas condições ora convencionadas.

b) Por todas as despesas decorrentes do presente contrato e da escritura de venda e compra, bem como de seu registro;

c) Pelo pagamento de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da lavratura da escritura, sendo que os anteriores serão de responsabilidade dos COMPROMISSÁRIOS-VENDEDORES;

d) A arcar com todas as despesas em relação ao imóvel, para fins de parcelamento, loteamento, desmembramento, implantação de rede de água, esgoto e energia, dentre outras para viabilizar a sua utilização.

8.- Após a aprovação da lei autorizativa de compra pela Câmara Municipal e a publicação da lei, dar-se-á a outorga da escritura definitiva, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

9.- O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si e seus sucessores, vedado o arrependimento e admitida a sua rescisão apenas nos casos previstos em lei e neste instrumento.

10.- Os COMPROMISSÁRIOS-VENDEDORES apresentarão no ato de assinatura deste termo, Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, bem como a comprovação de inexistência de quaisquer ônus sobre o referido imóvel.

11.- O COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR tem ciência do estado de conservação em que se encontra o imóvel deste objeto, assumindo, neste ato, a responsabilidade por eventuais reparos necessários.

12. – Os COMPROMISSÁRIOS-VENDEDORES responderão pela evicção que eventualmente incida sobre o imóvel ora alienado, na forma dos artigos 447 a 457 do Código Civil vigente.

13.- O presente compromisso é celebrado em caráter “ad corpus”, nada podendo ser reclamado ou exigido em função de eventual divergência de dimensões.

14.- Fica eleito o foro da Comarca de Frutal para dirimir eventuais questões oriundas deste contrato.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Comendador Gomes, 30 de abril de 2012

#### **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE COMENDADOR GOMES  
José Rodrigues da Silva Neto - Prefeito Municipal

#### **COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES**

\_\_\_\_\_  
DOMINGOS EUSTÁQUIO MARTINS

\_\_\_\_\_  
MARLENA FERREIRA DE QUEIROZ  
MARTINS – esposa

\_\_\_\_\_  
EDMA IDALTINA MARTINS PIMENTA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

End.:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

End: