



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 –  
IRATI – SC.  
CNPJ 95.990.230/0001-51

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 121/2023.**

## **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE IRATI, SC, E VITAL NUTRITION INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente Instrumento de Compromisso de Compra e Venda, de um lado MUNICÍPIO DE IRATI, SC, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº95.990.230/0001-51, com sede na Rua João Beux Sobrinho, nº 385, Centro de Irati/SC, neste ato representada pelo prefeito municipal, NEURI MEURER, portador da Cédula de Identidade RG nº1.\*\*\*.\*85, inscrito no CPF sob o nº04\*\*.\*\*\*.\*\*\*-20, de ora em diante denominada simplesmente VENDEDOR e, de outro lado NUTRITION INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.310.962/0001-09, com sede na Rodovia SC 159, km 11, interior de Irati/SC, neste ato representada por RODRIGO RISSO, brasileiro(a), empresário(a), portador da Cédula de Identidade RG nº04\*\*\*\*79, inscrito no CPF sob o nº0\*\*.\*\*\*.\*\*\*-73, residente na Linha Barra Escondida, s/n, Interior de Irati/SC, de agora em diante denominado simplesmente de COMPRADOR, têm entre si, justo e contratado o que segue:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

A VENDEDOR é legítima proprietária do imóvel que assim descreve e caracteriza: 01 (um) imóvel de propriedade do Município de Irati, constituído de parte do Lote Rural N.º 60 da Fazenda Saudades, com área de **23.257,95m<sup>2</sup>** (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), situado no Município de Irati, Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, de propriedade do Município de Irati, Matrícula 10.924 do Registro de Imóveis da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina com as benfeitorias: **dois pavilhões industriais e um escritório – área total averbada: 2.514,65m<sup>2</sup>.**

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDOR tem ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR e, este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos, sequestro, ou ainda restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas e condições adiante estabelecidas.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 –  
IRATI – SC.  
CNPJ 95.990.230/0001-51

### Parágrafo Primeiro

A presente promessa de compra e venda é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o COMPRADOR examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

### Parágrafo Segundo

A presente promessa é decorrente da Concorrência nº **02/2023**, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

O pagamento do preço integral será no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação da homologação do certame no órgão de imprensa oficial dos Municípios (DOM/SC), admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

### Parágrafo Único

A caução prestada pelo COMPRADOR (item 8.5 do edital) será devolvida ao mesmo em até 15 dias.

### **CLÁUSULA QUARTA**

Caso o COMPRADOR não efetue o pagamento integral no prazo descrito na cláusula terceira deste contrato, a VENDEDOR convocará o segundo colocado, de acordo com o ordem de classificação, e assim sucessivamente até o último, para que o faça pelo preço do 1º colocado.

### **CLÁUSULA QUINTA**

A posse do imóvel objeto do presente Instrumento será transmitida pela VENDEDOR ao COMPRADOR no ato de assinatura desse contrato, bem como mediante comprovação de que quitou todos os compromissos com a atual cessionária do imóvel.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 –  
IRATI – SC.  
CNPJ 95.990.230/0001-51

## Parágrafo Único

Caso o comprador seja a atual cessionária, considerando que já se encontra na posse do imóvel objeto deste contrato, a data da posse será considerada a data da assinatura do contrato nº 005/2019, de 26/08/2019.

## CLÁUSULA SEXTA

Após ser emitido na posse (cláusula quinta), o COMPRADOR deverá manter o uso do imóvel e benfeitorias exclusivamente na atividade economia de produção e industrialização de insumos de nutrição animal (item 4.2 do Edital), bem como, cumprir o compromisso de empregabilidade, faturamento atual e volume de produção ora realizado pela atual cessionária, pelo prazo de 6 (seis) anos, contados a partir da data da posse, sob pena de reversibilidade do imóvel em favor da VENDEDOR.

### Parágrafo Primeiro

Em caso de reversibilidade do imóvel em favor da VENDEDOR, nos casos previstos na cláusula sexta, o valor pago pelo COMPRADOR pela aquisição do imóvel poderá ser restituído ao COMPRADOR, total ou parcialmente, corrigido pelo índice oficial adotado pela VENDEDOR, exceto o valor da caução, que será revertido à VENDEDOR.

### Parágrafo Segundo

O valor a ser restituído ao COMPRADOR em caso de reversibilidade previsto no caput desta cláusula, deverá ser apurado levando em consideração o estado de conservação das benfeitorias na data da reversibilidade, podendo ser descontado do valor a ser devolvido, as despesas apuradas para conserto de eventuais avarias existentes nos barracões.

### Parágrafo Terceiro

Eventuais benfeitorias realizadas pelo COMPRADOR no imóvel não serão objeto de indenização, sendo revertidas em favor da VENDEDOR.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 –  
IRATI – SC.  
CNPJ 95.990.230/0001-51

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste Contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste Instrumento e da Escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notórias, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

### **CLÁUSULA OITAVA**

A venda, cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste a terceiros somente é permitida após o término do prazo previsto na cláusula sexta.

### **CLÁUSULA NONA**

O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados os casos de inobservância da cláusula sexta, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil Brasileiro.

### **CLÁUSULA DÉCIMA**

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste Instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se, a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, VENDEDOR e COMPRADOR, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE/FAX (0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 –  
IRATI – SC.  
CNPJ 95.990.230/0001-51

Irati/SC, 06 de dezembro de 2023.

NEURI MEURER

**VENDEDOR**

RODRIGO RISSO

**COMPRADOR**

Testemunhas:

POLIANA PERUZZO  
CPF: 0\*\*.\*\*\*.\*\*\*-00

EMERSON PEDRO BAZI  
CPF: 9\*\*.\*\*\*.\*\*\*-87