



Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

Firefox about:blank



Estado da Bahia
Prefeitura de Valente



PREFEITURA DE
VALENTE

CONTRATO ADMINISTRATIVO
Desapropriação Amigável
Processo Administrativo n.º 2023000744

Pelo presente Contrato Administrativo que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VALENTE (BA)**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Praça Getúlio Vargas n.º 001 – centro – Valente - Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 13.845.896/0001-51, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. **UBALDINO AMARAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, Empresário, RG nº 15429912 SSP BA e CPF: 086.097.645-91, residente e domiciliado na Rua 1º de Maio, nº 80, Centro, Valente (BA), CEP: 48890-000, doravante denominada **EXPROPRIANTE**, e a **ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL – AABB VALENTE (BA)**, associação assistencial, social, cultural, desportiva e recreativa, sem fins econômicos, inscrita no CNPJ sob o nº 14.762.389/0001-17, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos por seu Presidente, Sr. **MARCELO DE CASSIO ARAUJO MELO**, brasileiro, bancário, casado, RG nº MG 0986770981 SSP BA, e CPF nº 014.954.045-01, residente e domiciliado em Valente (BA) e por seu Vice-Presidente, Sr. **KLEYTON GONCALVES E OLIVEIRA**, brasileiro, bancário, casado, RG nº 0959597930 SSP BA, e CPF nº 046.815.465-50, residente e domiciliado em Valente (BA), doravante denominada **EXPROPRIADA**, tudo em conformidade com o Processo Administrativo Expropriatório nº. 2023000744, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória da integralidade do imóvel situado à Rua Durval Ramos n.º 151, Bairro Bom Jardim, na cidade de Valente (BA), com área total de **12.609,12 m²** (doze mil e seiscentos e nove metros quadrados e doze centímetros quadrados), registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Valente (BA) sob o número de Matrícula 1064, de legítima propriedade da **EXPROPRIADA**, conforme descrição pormenorizada constante na certidão do imóvel anexa, o qual é parte integrante deste instrumento contratual.

Parágrafo Primeiro - O **EXPROPRIANTE** pagará, a título de indenização, a quantia de **R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**, o qual deverá ser pago no ato da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Segundo – O valor descrito acima será pago através de transferência bancária em conta de titularidade da **FEDERAÇÃO NACIONAL DE ASSOCIAÇÕES**

Praça Getúlio Vargas, 001 – Bairro Centro - Fone (75) 3263-2562
CNPJ nº 13.845.896/0001-51 – CEP – 48.890-000

1 of 4 07/12/2023 10:33



Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

Firefox about:blank



Estado da Bahia
Prefeitura de Valente



PREFEITURA DE
VALENTE
MUNICÍPIO

como o mínimo da indenização, na forma do artigo 419 do Código Civil Brasileiro, desde que esta tenha cumprido sua parte no contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Todo e qualquer recebimento de importâncias pagas com atraso, pelo **EXPROPRIANTE**, será tido como mera liberalidade, não implicando alteração tácita dos termos deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – Com força do que expressa o artigo 7º do Decreto-Lei nº. 3365/41, bem como o Decreto Municipal nº 163/2023, que decretou a utilidade pública do imóvel em questão, o **EXPROPRIANTE** entrará na posse do imóvel, ficando autorizada a autoridade administrativa desde já a penetrar no imóvel, o qual permanecerá em nome da **EXPROPRIADA**, até a assinatura da escritura definitiva.

CLÁUSULA QUINTA – O **EXPROPRIANTE** poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias que entender, ficando, todas, incorporadas àquele, sem direito a indenizações, em caso de inadimplemento com as obrigações ora pactuadas, devendo tais benfeitorias, em qualquer caso, obedecer às leis municipais.

CLÁUSULA SEXTA – Após devidamente quitada a parcela estipulada na Cláusula Primeira, a **EXPROPRIADA** deverá firmar a escritura definitiva do imóvel em nome do **EXPROPRIANTE**, em que caberá providenciar os trâmites cartorários correspondentes e assumir as respectivas despesas, aí incluída a do registro no cartório de registro competente.

CLÁUSULA SÉTIMA – Todos os tributos que porventura estejam em aberto até a presente data, deverão ser adimplidos pela **EXPROPRIADA** até a assinatura do presente instrumento, de igual sorte, o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel passam a correr, a partir da assinatura deste instrumento, por conta do **EXPROPRIANTE**.

Parágrafo Único – Ao **EXPROPRIANTE** estará responsável por todas as taxas e/ou tributos para o efetivo registro junto ao Cartório competente, especificamente sobre a escritura da compra e venda, imposto de transmissão, e registro em cartório. As despesas de retificação do imóvel e resgate de aforamento, se houver, averbação de construção, débitos de IPTU, obrigações cíveis, trabalhistas e previdenciárias, geradas até a data da assinatura deste instrumento, serão de responsabilidade da **EXPROPRIADA**, que deve apresentar os respectivos comprovantes de quitação.

Praça Getúlio Vargas, 001 – Bairro Centro - Fone (75) 3263-2562
CNPJ nº 13.845.896/0001-51 – CEP – 48.890-000

3 of 4 07/12/2023 10:33



Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

Firefox about:blank



Estado da Bahia
Prefeitura de Valente



ATLÉTICAS BANCO DO BRASIL - FENABB, CNPJ nº 00.503.730/0001-05 junto ao Banco do Brasil, agência: 3.382-0, c/c nº 5.210-8.

Parágrafo Terceiro – Em caso de atraso no pagamento, causado única e exclusivamente por ação ou omissão do **EXPROPRIANTE**, os valores correspondentes deverão ser corrigidos monetariamente, com base no IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado, até a data da efetiva quitação, bem como aplicada multa moratória de 2% (dois por cento) calculada sobre os valores em atraso.

Parágrafo Quarto – A **EXPROPRIADA** deverá apresentar até 30 dias, a contar da assinatura deste instrumento, as certidões negativas e a documentação estabelecida pelos cartórios competentes, a fim de comprovar estar o imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus de qualquer espécie e apto a ser transferido, a fim de que seja escriturado e registrado, em favor da **EXPROPRIANTE**.

Parágrafo Quinto – Fica assegurado ao **EXPROPRIANTE** o direito de cancelar o negócio, caso seja apurada alguma causa impeditiva ou de risco à posse e ao direito de propriedade, e para a transferência do imóvel na sua integralidade por parte da **EXPROPRIADA**, sendo que o Valor Indenizado constante no Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira deste Contrato, será devolvido na sua integralidade corrigidos monetariamente, com base no IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado.

CLÁUSULA SEGUNDA – O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, devendo ser registrado em Cartório, imediatamente após a sua formalização.

Parágrafo Único – Se o **EXPROPRIANTE** deixar de efetuar o pagamento da prestação estabelecida na Cláusula Primeira, ou infringir qualquer cláusula do presente instrumento, após ser previamente notificado, na forma acima convenionada, e para fins de purgação da mora, poderá a **EXPROPRIADA**, de pleno direito, considerar rescindido este contrato administrativo de promessa de compra e venda, perdendo o **EXPROPRIANTE** o correspondente ao pagamento realizado da Cláusula Primeira, a título de indenização pelas perdas e danos causados à **EXPROPRIADA**. A **EXPROPRIADA**, por sua vez, terá de devolver o valor recebido a título de sinal, nas mesmas condições acima previstas em desfavor do **EXPROPRIANTE**, caso venha a de qualquer forma dar causa à rescisão do presente contrato, sem prejuízo da opção do **EXPROPRIANTE** de proceder com a execução do contrato, inclusive por meio da adjudicação compulsória, valendo as arras

Praça Getúlio Vargas, 001 – Bairro Centro - Fone (75) 3263-2562
CNPJ nº 13.845.896/0001-51 – CEP – 48.890-000

2 of 4 07/12/2023 10:33

www.valente.ba.gov.br



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE - BA

TERÇA-FEIRA
12 DE DEZEMBRO DE 2023
ANO V – EDIÇÃO Nº 207

Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

Firefox

about:blank



Estado da Bahia
Prefeitura de Valente



CLÁUSULA OITAVA – Fica estabelecido o prazo de vigência deste Contrato em até 60 dias a contar da data da assinatura do contrato. O prazo de vigência será prorrogado, por igual período, em caso de demora na tramitação de documento em cartórios e órgãos públicos, hipótese em que as cláusulas ora ajustadas serão mantidas e integralmente respeitadas.

CLÁUSULA NONA – Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da Comarca de Valente (BA) renunciando, desde logo, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas idôneas abaixo nomeadas.

Valente (BA), 07 de dezembro de 2023.

MARCELO DE CASSIO ARAUJO
MELO PRESIDENTE DA AABB

KLEYTON GONCALVES E OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE
ADMINISTRATIVO/FINANCEIRO

UBALDINO AMARAL DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF: 008.396.615-33

NOME:
CPF: 024.392.855-60

Praça Getúlio Vargas, 001 – Bairro Centro - Fone (75) 3263-2562
CNPJ nº 13.845.896/0001-51 – CEP – 48.890-000