ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

CONTRATO Nº XX

VENDEDORA: DME ENERGÉTICA S.A. – DMEE, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.966.583/0001-06, com sede na Rua Amazonas, nº 65, Centro, Poços de Caldas/MG, neste ato representada por seus diretores ao final assinados.

COMPRADOR(A): [NOME/RAZÃO SOCIAL], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [número], residente e domiciliado(a) ou com sede na [endereço completo], doravante denominado(a) apenas **ARREMATANTE**.

As partes acima identificadas resolvem celebrar o presente Contrato de Compra e Venda, decorrente do **Processo Licitatório nº 001/2026 e Processo Administrativo nº 021/2026**, regido pela **Lei Federal nº 13.303/2016** e pelo **Regulamento Interno de Licitações e Contratos da DME (RILIC)**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a alienação, pela **DMEE**, do imóvel localizado na Rua Amazonas, nº 36, Centro, Poços de Caldas/MG, objeto da matrícula nº 26.632, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas, com as seguintes descrições: lote de terreno nº 11, medindo 30m de frente para a Rua Amazonas, 45,05m de lado, confrontando com os lotes nºs 4 e 5, 35,95m + 3,5m, 2,7m e 5,6m de outro lado, confrontando com os lotes nº 10 e 12 e, 27,3m, 7,3m nos fundos, confrontando com o lote nº 10, perfazendo uma área total aproximada de 1.336,38m², e 814m² de área construída.

1.2. O referido imóvel foi inventariado na tabela IPAC com Grau P2 (Patrimônio Cultural do Município), conforme deliberação do CONDEPHACT em 23/11/2016 (Ata nº 127), devendo o **ARREMATANTE** observar as restrições e obrigações decorrentes desse tombamento/inventário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O valor total da venda é de **R$ XX [valor por extenso]**, correspondente à maior oferta apresentada no certame licitatório.

2.2. O pagamento deverá ser efetuado da seguinte forma:

- **50 % no dia da assinatura do contrato de compra e venda;**
- **50% no dia da assinatura da escritura;**

2.3. O **ARREMATANTE** poderá optar pelo pagamento integral (100%) no ato da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DA ESCRITURA

3.1. A posse do imóvel será transmitida ao **ARREMATANTE** após a quitação integral do preço e a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

3.2. A Escritura Pública deverá ser lavrada e assinada no prazo máximo de até **90 (noventa) dias corridos**, contados da assinatura deste contrato, sob pena das sanções previstas neste edital e no RILIC.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL (VENDA "AD CORPUS")

4.1. 4.1. A venda é celebrada em caráter "ad corpus", sendo as dimensões do imóvel meramente enunciativas, não cabendo qualquer complemento de área ou devolução de excesso.

4.2. A DMEE se exime de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro) e/ou responsabilidade tributária relativamente ao bem alienado até a data da imissão na posse.

4.3. É de inteira e exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE verificar detalhadamente o estado de conservação do imóvel e suas especificações técnicas antes da oferta.

4.4. Ao assinar este instrumento, o ARREMATANTE declara que vistoriou o bem e tem pleno conhecimento de suas condições físicas e jurídicas, não cabendo qualquer reclamação, pleito de rescisão ou pedido de indenização posterior à realização do certame sob alegação de desconhecimento.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS, IMPOSTOS E TAXAS

5.1. Correrão por conta exclusiva do **ARREMATANTE** todas as despesas decorrentes da alienação, tais como ITBI, emolumentos cartorários, taxas de registro e averbações.

5.2. O **ARREMATANTE** assume a responsabilidade por todos os tributos e encargos que incidirem sobre o imóvel a partir da data da assinatura da Escritura Pública ou da imissão na posse, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESTRIÇÕES DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

6.1. O **ARREMATANTE** declara estar ciente de que o imóvel foi inventariado na tabela IPAC com Grau P2 (Patrimônio Cultural do Município), devendo respeitar todas as normas de preservação e restrições impostas pelo CONDEPHACT e demais órgãos de proteção.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. O descumprimento de qualquer cláusula deste contrato sujeitará o infrator às sanções previstas na Lei nº 13.303/2016 e no Edital de Processo Licitatório nº 001/2026, incluindo multas e rescisão contratual.

7.2. O atraso no pagamento de qualquer parcela ou na lavratura da escritura ensejará multa nunca inferior a 5% (cinco por cento) ou superior a 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato, sem prejuízo de perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA – ANTICORRUPÇÃO E CONFORMIDADE (LGPD)

8.1. As partes declaram cumprir rigorosamente as normas anticorrupção previstas na Lei nº 12.846/2013 e comprometem-se a tratar dados pessoais eventualmente coletados em estrita observância à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido nos casos previstos no Art. 83 da Lei nº 13.303/2016 e nas hipóteses listadas no RILIC da DME e suas subsidiárias, especialmente por inadimplemento do **ARREMATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Poços de Caldas/MG para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 6 vias de igual teor e forma.

Poços de Caldas/MG, [dia] de [mês] de 2026.

DME ENERGÉTICA S.A. – DMEE - (Vendedora):

_____

_____

NOME DO ARREMATANTE – (COMPRADOR):

[NOME DO ARREMATANTE]

(Comprador)

Testemunhas:

1. _____ CPF:

2. _____ CPF:

Visto Jurídico:

CASSIANO PIRES VILAS BOAS:08310182678

Assinado de forma digital por CASSIANO PIRES VILAS BOAS:08310182678
Dados: 2026.03.10 11:13:04 -03'00'

Cassiano Pires Vilas Boas – OAB\MG nº 154.853