



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação
Fis.: 284
Rb.: 2/

**Contrato de Venda Direta. Processo nº: 201700005004625. Contrato de Compra e Venda com garantia de retenção dos valores advindos do FPM, na forma abaixo:**

**OUTORGANTE VENDEDORA:** Empresa de Assistência Técnica, Extensão Rural e Pesquisa Agropecuária do Estado de Goiás – EMATER-GO em liquidação, empresa pública em processo de liquidação extrajudicial, sediada na Rua 5, nº 833, 8ª andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060 - Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.208.155/0001-43, neste ato representada pelo Liquidante **Jailton Paulo Naves**, brasileiro, casado, advogado, RG 646.525 SSP/GO, CPF/MF 158.627.551-87, residente na AV. T-15, nº 1222, Quadra: 152, Lote: 7 E, Apt.º 901, CEP 74.280-380, Nova Suíça, também Presidente da Promotoria de Liquidação – **PROLIQUIDAÇÃO**, nomeado pelo Decreto Governamental de 26.01.2011, PUBLICADO no Suplemento do DOEGO de 28.01.2011, página 4, ratificado pelo inciso I e Anexo I do Decreto Governamental de 02/01/2015, publicado no Suplemento do DOEGO de 02/01/2015, suplemento, pág. 2 – Suplemento e Inciso V do Anexo único e do Decreto Governamental de 11 de janeiro de 2017, publicado no DOEGO nº 33.485, página 4/5 – Suplemento.

**OUTORGADO COMPRADOR: MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO - GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 25.107.525/0001-51, com sede administrativa na Rua Goiás, Sn, Qd. 15 Lt 06, Vila Santa Rosa, Senador Canedo, GO, CEP 75250-000, neste ato representado pela Administração Municipal na pessoa do Prefeito, Sr. **Divino Pereira Lemes**, brasileiro, casado, agente político, RG nº 526.384 – SSP/GO, CPF nº 124.025.911-53, residente e domiciliado na cidade de Senador Canedo, GO.

**INTERVENIENTE ANUENTE: ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 01.409.580/0001-38, com sede na Praça Pedro Ludovico Teixeira, nº 01, Palácio das Esmeraldas, neste ato representado pelo Senhor Procurador-Geral do Estado, **Walter Rodrigues da Costa**, brasileiro, casado, advogado OAB/GO nº 13.502/GO, CPF nº 391.536.141-00.



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação
Fis.: 285
Rb.: 2

As partes identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Imóvel com garantia de retenção de valores advindos Fundo de Participação dos Municípios – FPM, nos termos constantes do Processo Administrativo de Avaliação e Alienação Direta n.º 201700005004625, com fundamento legal pelo Art. 17, I, “e”, da Lei n.º 8.666/93 e respectivo Termo de Alienação por Venda Direta de Bem Imóvel, a ser publicado no DOEGO e em 01 (um) jornal de grande circulação.

Este contrato regerá pelas condições de preço, forma e termo de pagamentos descritas, que, de comum acordo entre as partes, que se obrigam a observar e cumprir as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A OUTORGANTE VENDEDORA é titular legítima de uma área de terras, livre e desembaraçada 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, denominada: 01 (uma) Gleba de terras registrada no Cartório de Registro de Imóvel, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Senador Canedo – GO, sob a matrícula 34.607, Livro 2, Registro Geral – Ficha n.º 01, situado na Fazenda Vargem Bonita, em Senador Canedo-GO, contendo a área de 73,8977 hectares, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice A62-O-0040, de coordenadas N=8.151.408,201m e E=700.307,060m; cravado no limite da faixa de domínio da estrada de ferro Centro-Oeste; deste, segue pela faixa de domínio da referida estrada de ferro, com os seguintes azimutes e distâncias: 098º14’19” – 78,75 m, indo até o vértice A62-O-0039 de coordenadas N=8.151.396,917m e E=700.384,993m; 115º13’36” – 67,32m, indo até o vértice A62-O-0038, de coordenadas N=8.151.368,224m e E=700.445,895m; 131º20’40” – 55,59m, indo até o vértice A62-O-0037, de coordenadas N=8.151.331,505m e E=700.487,626m; 144º51’20” – 52,26m, indo até o vértice A62-O-0036, de coordenadas N=8.151.288,769m e E=700.517,711m; 154º54’16” – 25,74m, indo até o vértice A62-O-0035, de coordenadas N=8.151.265,457m e E=700.528,629m; 160º29’45” – 26,62m, indo até o vértice A62-O-0034, de coordenadas N=8.151.240,364m e E=700.537,517m; 164º38’42” – 26,65m, indo até o vértice A62-O-0033, de coordenadas N=8.151.214,665m e E=700.544,574m; 167º06’51” –



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação
Fls.: 287
Rb.: 2/

N=8.151.238,531m e E=700.092,441m; 020°01'40" – 41,00m, indo até o vértice A62-O-0044, de coordenadas N=8.151.277,050m e E=700.106,482m; 032°27'45" – 56,39m, indo até o vértice A62-O-0043, de coordenadas N=8.151.324,625m e E=700.136,747m; 046°06'33" – 51,65m, indo até o vértice A62-O-0042, de coordenadas N=8.151.360,436m e E=700.173,972m; 060°53'10" – 66,04m, indo até o vértice A62-O-0041, de coordenadas N=8.151.392,569m e E=700.231,671m; 078°17'08" – 76,99m, indo até o vértice A62-O-0040; ponto inicial da descrição desse perímetro, avaliado no Laudo n.º 197/2016, pela Secretária de Estado de Gestão e Planejamento - SEGPLAN, em 13 de junho de 2016, no valor de R\$ 14.597.600,00 (Quatorze Milhões e Quinhentos e Noventa e Sete Mil e Seiscentos Reais).

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O OUTORGADO COMPRADOR pagará pela aquisição do referido imóvel o valor de R\$ 14.597.600,00 (quatorze milhões, quinhentos noventa e sete mil e seiscentos reais), parceladamente da seguinte forma:

I. O valor de **R\$ 4.379.280,00 (Quatro Milhões, Trezentos Setenta e Nove Mil e Duzentos e Oitenta Reais)**, que corresponde a 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, será pago à OUTORGANTE VENDEDORA, dividido em 04 (quatro) parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$ 1.094.820,00 (Um Milhão, Noventa e Quatro Mil e Oitocentos e Vinte Reais), sendo que a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, a segunda, terceira e quarta, serão pagas mensal e sucessivamente contados do primeiro pagamento. O valor R\$ 1.094.820,00 (Um Milhão, Noventa e Quatro Mil e Oitocentos e Vinte Reais), referente à segunda, terceira e quarta, parcelas será corrigido pelo índice acumulado do IGPM/FGV e acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês; considerando-se a data para aplicação destes encargos a do efetivo pagamento da primeira parcela.

II. O valor restante de **R\$ 10.218.320,00 (Dez milhões, duzentos e dezoito mil, trezentos e vinte reais)**, que corresponde a 70% (setenta por cento) do imóvel, será pago diretamente ao INTERVENIENTE ANUENTE, cujo valor será dividido em número de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, iniciando o pagamento 30 (trinta) após o vencimento da quarta parcela e terminando após o pagamento da 360ª (Trecentésima Sexagésima) parcela.



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação
Fls.: 288
Rb.: 2/

a) O valor da parcela inicial até a 359ª (trecentésima quinquagésima nona), será de R\$ 28.384,22 (Vinte e oito mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos), corrigida pelo índice acumulado do IGPM/FGV e acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, considerando-se a data para a aplicação destes encargos a do efetivo pagamento da primeira parcela.

b) O valor da última parcela, visando arredondar o montante, será no valor de R\$ 28.385,02 (Vinte e oito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e dois centavos), corrigida pelo índice acumulado do IGPM/FGV e acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, considerando-se a data para a aplicação destes encargos a do efetivo pagamento da primeira parcela.

**Parágrafo Primeiro** - Inexistindo ou ainda não divulgado o índice ou percentual do IGPM/FGV, correspondente ao mês do vencimento da parcela devida, repetir-se-á o último índice ou percentual positivo divulgado. Caso, haja extinção do IGPM/FGV, o índice a ser utilizado será o seu substituto.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de ocorrer índice negativo no mês do pagamento da parcela, este não será considerado, mantendo-se a correção aplicada na parcela anterior, acrescido dos juros contratados de 0,5% (meio por cento) ao mês.

**Parágrafo Terceiro** - Na hipótese de o vencimento das parcelas caírem em finais de semana ou feriado, o pagamento deverá ser realizado até o primeiro dia útil subsequente.

**Parágrafo Quarto** - O pagamento do preço, representado pela obrigação ora contratada, deverá ser feito da seguinte forma:

a) O valor estabelecido no inciso I, desta cláusula, deverá ser pago na Conta Corrente nº 01638-0, da Agência 4438, do Banco Itaú S/A, em nome da Empresa de Assistência Técnica, Extensão Rural e Pesquisa Agropecuária do Estado de Goiás – EMATER-GO em liquidação, CNPJ nº 02.208.155/0001-43;

b) O valor estabelecido no inciso II, desta Cláusula, deverá ser pago mensal e diretamente ao Tesouro Estadual, CNPJ nº



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação
Fls.: 289
Rb.: 2/

01.409.655/0001-80, na forma habitual de recebimento estabelecido pela receita estadual, através de DARE ou outra modalidade que vier substituí-lo, e com as especificações de código de receita a ser fornecido pela SEFAZ/GO.

c) O OUTORGADO COMPRADOR, Município de Senador Canedo, considerando a autorização legislativa para o estabelecimento da obrigação aqui contratada, nos termos da Lei Municipal nº 2.030, de 09/06/2017, alterada pela Lei nº 2.047, de 11/08/2017, com vistas a dar mais efetividade ao seu cumprimento, AUTORIZA que os pagamentos referidos no item "b", sejam realizados mediante retenção no Fundo de Participação dos Municípios – FPM, devendo promover os meios necessários para a concretização da retenção, com consequente quitação do DARE ou outra modalidade que vier a substituí-lo.

d) A retenção referida no item "c", não exime o OUTORGADO COMPRADOR, Município de Senador Canedo, da obrigação pelo pagamento estabelecido no item "b", caso este venha a não se confirmar.

**Parágrafo Quinto** - Este negócio se efetivará, quando da realização do pagamento da 1ª (primeira) parcela constante do I desta Cláusula Segunda, pelo OUTORGANTE COMPRADOR.

**Parágrafo Sexto** - Fica convencionado que o INTERVENIENTE ANUENTE não utilizará os valores advindos deste contrato para financiamento de suas despesas correntes.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Com o presente contrato de compra e venda a OUTORGANTE VENDEDORA 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 do pagamento da 1ª parcela, constante do item "I" da Cláusula Segunda, por bem deste contrato e da Cláusula *Constituti*, obrigando-se ainda a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a prestar evicção de direito, se for chamado a autoria.

**Parágrafo único** - As eventuais ações possessórias/petitórias em curso ou a serem promovidas por posseiros/ocupantes do imóvel, ou por quem quer que o reivindique de alguma forma, serão suportadas pelo



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação	
Fis.:	290
Rb.:	al

Município de Senador Canedo/GO, ora OUTORGANTE COMPRADOR, que sucederá a EMATER/GO em liquidação ou o Estado de Goiás.

**CLÁUSULA QUARTA** - As partes contratantes e o presente contrato de compra e venda submetem-se à estrita observância de toda a legislação pertinente e em vigor, inclusive as formas de pagamento e condições de atualização monetária e incidência de juros e as penalidades sobre as parcelas vincendas.

**CLÁUSULA QUINTA** - O atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeita o devedor (OUTORGANTE COMPRADOR) ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, sobre o valor em atraso, até o limite de 29 (vinte e nove) dias, sem prejuízo das atualizações estabelecidas na Cláusula Segunda.

**CLÁUSULA SEXTA** - Em garantia do pagamento total do preço no valor e correções acima estipulados, representado pela dívida aqui confessada, o OUTORGADO COMPRADOR, pelo presente contrato e na melhor forma de direito, oferece em garantia os valores advindos do Fundo de Participação dos Municípios – FPM, observados os limites de 22% (vinte dois por cento) da receita corrente líquida, podendo ser elevado para 32% (trinta dois por cento) da receita líquida, conforme estabelecido no art. 9º e seu parágrafo único da Resolução nº 43/2001 do Senado Federal.

**Parágrafo Primeiro** - Fica desde já convencionado que, vencida e não paga qualquer das parcelas de amortizações do saldo devedor, terá o OUTORGADO COMPRADOR o prazo para pagamento de até trinta (30) dias, a partir do vencimento da parcela em atraso, para quitação do débito e, caso não o faça, fica autorizada a retenção pelo INTERVENIENTE ANUENTE, do valor relativo ao Fundo de Participação dos Municípios – FPM, até o limite do saldo devedor não pago, devidamente atualizado e acrescido dos encargos estabelecidos na Cláusula Quinta, para o cumprimento da obrigação.

**Parágrafo Segundo** - Inadimplidas, pelo OUTORGADO COMPRADOR, as obrigações previstas no Contrato, e persistindo tal inadimplemento pelo prazo estabelecido no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, fica autorizado o Banco do Brasil, instituição financeira



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação  
Fls.: 291  
Rb.: 2/

repassadora do FPM ao Município de Senador Canedo/GO, ou qualquer outra instituição financeira que vier a substituí-la, como agente repassadora do FPM, a reter o valor correspondente da parcela vencida e não paga, com os encargos contratuais, mediante notificação:

a) Da Empresa de Assistência Técnica, Extensão Rural e Pesquisa Agropecuária do Estado de Goiás – EMATER-GO em liquidação, se tratar de inadimplemento das parcelas referidas no inciso I, da Cláusula Segunda, por carta registrada, ao Agente financeiro repassador do FPM, constando: **(i)** o valor da parcela vencida e não paga, atualizada; **(ii)** o valor dos encargos devidos; **(iii)** a data do vencimento; **(iv)** e as instruções para pagamento.

b) Da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, se tratar de inadimplemento das parcelas referidas no inciso II da Cláusula Segunda, por carta registrada, ao Agente financeiro repassador do FPM, constando: **(i)** o valor da parcela vencida e não paga, atualizada; **(ii)** o valor dos encargos devidos; **(iii)** a data do vencimento; **(iv)** e as instruções para pagamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Não obstante constar dos registros públicos a metragem descrita na cláusula anterior, as partes estabelecem que a presente venda se faz pela forma *ad corpus*.

**CLÁUSULA OITAVA** - A entrega do imóvel objeto do presente instrumento se dará imediatamente, ficando condicionada, exclusivamente, ao prévio registro deste contrato no Cartório de Registro competente, pelo OUTORGADO COMPRADOR e pagamento da 1ª (primeira) parcela.

**CLÁUSULA NONA** - Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR deverá apresentar à OUTORGANTE VENDEDORA, bem como ao INTERVENIENTE ANUENTE, a respectiva certidão de registro deste contrato no competente no Cartório de Registro de Imóveis, cuja providência correrá por sua conta e pagamento de todas as despesas



ESTADO DE GOIÁS  
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO  
GESTÃO JURÍDICA

Proliquidação
Fls.: 293
Rb.: 21

E assim por estarem às partes de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento, assinam os seus representantes legais, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas.

Goiânia/GO, aos 12 do mês de Maio de 2018.

Pela OUTORGANTE VENDEDORA:

Empresa de Assistência Técnica, Extensão Rural e Pesquisa Agropecuária  
do Estado de Goiás – EMATER GO em liquidação.

**Jailton Paulo Naves**

Liquidante

Pelo OUTORGADO COMPRADOR:

Município de Senador Canedo – Goiás

**Divino Pereira Lemes**

Prefeito Municipal

Pelo INTERVENIENTE ANUENTE:

**Walter Rodrigues da Costa**

Procurador-Geral do Estado de Goiás

**TESTEMUNHAS:**

1. NOME: Waldison Macinto da Silva

CPF: 331.739.662-04

2. NOME: Almair Soares Gonçalves

CPF: 821.715.641-72