



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

## **Contrato Particular de Compromisso de permuta de Imóveis e outras avenças N° 001/2023**

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Permuta de Imóveis e outras Avenças, que entre si fazem: de um lado, como **PRIMEIRO PERMUTANTE**: o **MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS**, Estado de Santa Catarina, com sede Administrativa à AV. Getúlio Vargas n° 815, Centro, na Cidade de JARDINÓPOLIS - SC, inscrita no CNPJ sob o N°. 80.637.457/0001-40, representado por seu Prefeito Municipal em exercício, Sr° DIOGO GRANDO portador do CPF N° 064.038.069-71, doravante denominado simplesmente PRIMEIRO PERMUTANTE; e de outro lado, como **SEGUNDO PERMUTANTE**: Sr° **ANTÔNIO OLIDE VANI BEGNINI** portador do CPF N° 842.966.669-91 e da Sra<sup>a</sup> **AVALCIR RITA FERRARI BEGNINI** portadora do CPF N° 021.794.459-03, ambos com sede na Linha Barrinhas, Interior, Município de Jardinópolis – SC CEP 89.848, doravante denominada simplesmente SEGUNDO PERMUTANTE, têm entre si, como justos e contratados, o presente instrumento particular, elaborado nos termos da Lei 8.666/93, regido de acordo com as cláusulas a seguir:

### **I - DO OBJETO DO CONTRATO:**

O objeto do presente contrato consiste na permuta de fração de 7.271,00m<sup>2</sup> (sete mil duzentos e setenta e um metros quadrados) do **IMÓVEL RURAL** denominado Parte dos Lotes Coloniais n° 406 e 393, da Secção Ouro, correspondente a Gleba B, situado na Linha Barrinhas, Município de Jardinópolis, Estado de Santa Catarina, matrícula n° 4.328 no Ofício de Imóveis da Comarca de Coronel Freitas, imóvel em condomínio com os proprietários Sr. Antonio Olide Vani Begnini e Sra. Avalcir Rita Ferrari Begnini, com área total de 60.151,00m<sup>2</sup>; pela fração de 5.869,39m<sup>2</sup> (cinco mil oitocentos e sessenta e nove reais imóvel denominado **TERRENO RURAL**, denominado Parte dos Lotes Coloniais 406 e 393, da secção Ouro, correspondente a Gleba A, situado na Linha Barrinhas, no Município de Jardinópolis, Estado de Santa Catarina, com área total de 39.284,00m<sup>2</sup>, imóvel em condomínio com os proprietários Sr. Antonio Olide Vani Begnini e Sra. Avalcir Rita Ferrari Begnini,, da matrícula n° 4.327 do ORI de Coronel Freitas-SC, sendo permutada a área de 5.869,39m<sup>2</sup>, cuja permuta se concretizará conforme memorial descritivo constante na Lei Municipal n° 1.130/22 de 17 de outubro de 2022.

### **II - DO VALOR DOS IMÓVEIS:**

O valor total do imóvel do **PRIMEIRO PERMUTANTE** é de R\$ 77.900,00 (setenta e sete mil e novecentos reais).

O valor total do imóvel do **SEGUNDO PERMUTANTE** é de R\$ 77.900,00 (setenta e sete mil e novecentos reais).



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

Fica expressamente estabelecido que os preços constantes na proposta da CONTRATADA incluem todos os custos diretos ou indiretos do bem em si, como: combustível, lubrificante, pneus, frete, depreciação, encargos trabalhistas e previdenciários e indiretos, imposto/tributos conforme legislação vigente, devendo ser discriminado numericamente e preferencialmente por extenso, requeridos para a execução do objeto contratado, constituindo-se na única remuneração devida.

1.4. Não haverá qualquer transferência de valores financeiros entre os PERMUTANTES, devido à igualdade de valores das avaliações realizadas nos imóveis.

### III - DA PERMUTA DOS IMÓVEIS:

Pelo presente instrumento e nos moldes da Lei Federal 8.666/93 de 21 de junho de 1993, e Lei Municipal nº 1.130/22 de 17 de outubro de 2022, Processo de Dispensa de Licitação nº 21/2022 Processo Administrativo 84/2022, os PERMUTANTES aqui devidamente identificados e qualificados, comprometem-se e convencionam PERMUTAR entre si os imóveis de sua posse e propriedade, ora objetos deste contrato, transferindo cada um e reciprocamente todos os direitos, domínio, posse e jus que exerciam sobre eles, sendo os imóveis de igual valor.

Os PERMUTANTES dão a mais plena e irrevogável quitação, nada tendo a reclamar com base no presente contrato em questão do valor atribuído a cada imóvel.

### IV - DA IMISSÃO DA POSSE:

**O PRIMEIRO PERMUTANTE** é neste ato imitido na posse do imóvel ora PERMUTADO a título precário, exercendo-a em nome do **SEGUNDO PERMUTANTE** até que lhes seja outorgada a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra na hipótese prevista na cláusula VII; podendo, entretanto, nele fazer as obras e benfeitorias que desejar, ficando obrigado a respeitar as condições e posturas previstas na legislação pertinente e defendê-lo de ameaças, turbações ou esbulhos, tomando, desde logo e para tal fim, todas as providências, inclusive judiciais ou policiais; ficando o **SEGUNDO PERMUTANTE** isento de qualquer responsabilidade pela falta ou perda da posse, resultante da culpa ou negligência do **PRIMEIRO PERMUTANTE**, em não defendê-la.

**O SEGUNDO PERMUTANTE** é neste ato imitido na posse do imóvel ora PERMUTADO a título precário, exercendo-a em nome do **PRIMEIRO PERMUTANTE** até que lhes seja outorgada a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra na hipótese prevista na cláusula VII; podendo, entretanto, nele fazer as obras e benfeitorias que desejar, ficando obrigada a respeitar as condições e posturas previstas na legislação pertinente e defendê-lo de ameaças, turbações ou esbulhos, tomando, desde logo e para tal fim, todas as providências, inclusive judiciais ou policiais; ficando o **PRIMEIRO PERMUTANTE** isento de qualquer responsabilidade pela falta ou



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

perda da posse, resultante da culpa ou negligência do **SEGUNDO PERMUTANTE** em não defendê-la.

#### **V - DOS TRIBUTOS:**

Todos os impostos, taxas, contribuições e demais tributos de qualquer procedência, mesmo os eventuais aumentos e majorações que possam recair, que pesem ou venham a pesar sobre os imóveis ora permutados, correspondente a cada um, ainda que lançados em nome de cada uma das partes, correrão, a partir desta data, por conta exclusiva de cada **PERMUTANTE**, que se obrigam a pagá-los pontualmente nos respectivos vencimentos.

#### **VI - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:**

O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo vedado os direitos de suspensão, arrendimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento respondendo cada uma das partes, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor um do outro **PERMUTANTE** ou a quem estes indicar, o título definitivo do imóvel, com as seguintes exceções previstas neste instrumento.

**Parágrafo primeiro:** Como exceção aos princípios da irretratabilidade e irrevogabilidade ora expressamente constituídos, admite-se a rescisão deste instrumento por caracterização de infringência contratual e em especial por falta de entrega de toda a documentação do imóvel necessária à lavratura da Escritura Definitiva da propriedade, após o não atendimento de notificação judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo segundo:** Também será considerada como exceção ao princípio da irretratabilidade e da irrevogabilidade, que leva à rescisão deste instrumento, o não cumprimento por parte dos **PERMUTANTES** das obrigações livremente assumidas neste instrumento.

**Parágrafo terceiro:** Processadas as notificações e comunicações devidas aos **PERMUTANTES** e decorridos os prazos convencionados sem atendimento e cumprimento da obrigação inadimplente, serão os imóveis devolvidos livre de pessoas e coisas, aos proprietários originários, mediante imediata imissão na posse, independentemente de qualquer outra formalidade ou da propositura de ação judicial de rescisão contratual.

#### **VII - DA OUTORGA DEFINITIVA DOS IMÓVEIS:**



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

A outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra a cada uma das partes PERMUTANTES ou aos seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, em serventia a ser determinada por cada PERMUTANTE, será efetuada no tempo oportuno que as partes em comum se manifestarem interessados em fazerem, obrigando-se, cada PERMUTANTE, a entregar toda a documentação necessária à transferência da propriedade, sob pena de assim não o fazendo incidir na culpa pela rescisão do presente instrumento; assegurando-se a cada PERMUTANTE o direito de adjudicação compulsória, em caso de recusa de uma das partes em assinar tal escritura definitiva, sem justificativas cabíveis e legais, responsabilizando-se pelas despesas judiciais e extrajudiciais que o caso despende.

**Parágrafo primeiro:** No tempo que as partes outorgarem a escritura definitiva um ao outro; os PERMUTANTES estarão obrigados a apresentar todos os documentos necessários solicitados pelo Cartório responsável pela escrituração.

**Parágrafo segundo:** Todas as despesas decorrentes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, tais como, impostos de transmissão *inter vivos* e outros tributos, emolumentos e taxas de escritura e registro, certidões negativas e demais documentos, correrão por despesa e conta exclusiva de cada PERMUTANTE do imóvel a si correspondente.

**Parágrafo terceiro:** Fica estabelecido que não será permitido vender, transferir, ceder, no todo ou em parte, os imóveis objeto deste contrato, antes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, mesmo com a anuência por escrito das partes PERMUTANTES.

**Parágrafo quarto:** A tolerância por partes dos PERMUTANTES, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização da documentação dos imóveis, não constituirão novação.

**Parágrafo quinto:** Se, a qualquer tempo, mesmo depois de imitada a posse definitiva dos imóveis, caso o seu título de propriedade for contestado, caberá a PARTE CULPADA, a sua regularização e indenização no caso de a contestação ser procedente.

#### **VIII - DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DOS PERMUTANTES:**

Os PERMUTANTES obrigam-se a dar aviso um ao outro de eventual alteração de seu endereço residencial, dentro do prazo de 15 (quinze) dias da mudança, informando previamente o nome da rua e número da casa, bairro, CEP, cidade e outras informações necessárias para sua perfeita localização; obrigação essa, que deverá ser até a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

#### **IX - DA MULTA:**



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, acarretará uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel, além das custas dos tais procedimentos legais, para garantia dos direitos da parte inocente, nos termos da Lei.

### **X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

O presente instrumento somente poderá ser alterado ou modificado por aditamento ou retificação assinada por todas as partes contratantes.

Operada a rescisão deste instrumento, em qualquer hipótese e por qualquer motivo ou razão, ficará cada PERMUTANTE de imediato liberado e autorizado de pleno direito a dispor do imóvel, sem ressalva ou restrição de nenhuma natureza, independentemente de quaisquer outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais, perdendo um em favor do outro todas as benfeitorias, acessões e construções eventualmente realizadas, sem direito a indenização ou retenção.

3o) Os PERMUTANTES declaram expressamente que leram detidamente o presente instrumento, e em especial às condições do negócio e suas obrigações, não sendo lícita qualquer futura alegação judicial ou extrajudicial de que desconhecia as condições do negócio.

### **XI - DA ELEIÇÃO DO FORO E OUTROS:**

As partes elegem o foro da Comarca de Coronel Freitas, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

O presente contrato fica vigente até que finalizem-se a escrituração dos imóveis.

Este instrumento rege-se pela Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos, juntamente com duas testemunhas.

Jardinópolis, SC, 23 de janeiro de 2023.

---

DIOGO GRANDO  
Prefeito Municipal em exercício



Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS  
PREFEITURA MUNICIPAL

Primeiro Permutante

---

ANTÔNIO OLIDE VANI BEGNINI  
Segundo Permutante

---

AVALCIR RITA FERRARI BEGNINI  
Cônjuge do Segundo Permutante

---

LEOMIR DETONI  
CPF: 055.818.679-33  
Testemunha

---

REJANE B. G. MARTINELLI  
CPF: 928.748.439-20  
Testemunha