



**Município de Águas de Lindóia**  
Secretaria Municipal de Administração  
Departamento de Compras e Licitações

**PROCESSO Nº 031/2026**

**EDITAL Nº 013/2026**

**LEILÃO Nº 002/2026**

**TERMO DE CONTRATO Nº 050/2026**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

A Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, **PROMITENTE VENDEDOR**, doravante denominada Contratante, neste ato representada pelo Exmo. Prefeito Municipal **GERALDO MANTOVANI FILHO**, portador da cédula de identidade RG n.º 74.527.20-X e CPF n.º 346.757.876-49, residente e domiciliado a na Av. Brasil, Nº 172, Apto.61 – Centro, cidade de Águas de Lindóia - SP, doravante denominada **PROMITENTE COMPRADOR**, a empresa **ARBC ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, registrada sob o CNPJ n.º 58.970.726/0001-37, com sede na Est. Antiga de Itu n.º 140 – Sala 06 – Bairro Estancia São Francisco – na cidade de Itapevi - SP neste ato representada por **ANDRE BOSCHETTI OLIVA**, inscrito no CPF n.º 187.441.528-50 e RG n.º 20.446.114-6, firmam o presente termo administrativo, decorrente do **Leilão Nº 002/2026**, regendo-se o presente instrumento pela Lei Federal n.º 14.133/21 e suas alterações posteriores, mediante as condições e cláusulas seguintes:

**CLAUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

O **PROMITENTE VENDEDOR** é legítimo proprietário e possuidor de **01 (UM) IMÓVEL CONTENDO UMA ÁREA DE TERRAS COM 2,7556 HA, CONTENDO UM CENTRO DE CONVENÇÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.610,65 METROS QUADRADOS, COM FRENTE À AVENIDA PAULISTA, NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.544 DEPOSITADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA, INSCRITO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB Nº 1.01.079.0061.001** a qual foi autorizada a venda por força da **Lei Municipal nº 3634 de 18 de março de 2026**.

**CLAUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O preço certo, justo e contratado entre as partes para a alienação da referida área de terras é de **R\$ 10.350.000,00 (dez milhões trezentos e cinquenta mil Reais)** valor esse que deverá ser quitado nos termos de Edital nº 013/2026, **CONFORME PROPOSTA APRESENTADA**.

**Parágrafo Primeiro.** O pagamento dos valores ofertados para aquisição do imóvel relacionado neste instrumento e em seus anexos deverá ser efetuado mediante depósito a ser realizado no **Banco do Brasil – Ag. 0382-4, c/c nº 106458-4 – Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia**, que se realizará da seguinte forma:

- a) **Entrada no valor de R\$ 1.552.500,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), correspondente a 15% do valor do imóvel, já devidamente realizada, conforme comprovante juntado aos autos do processo de licitação.**
- b) **O restante do valor será dividido em até 20 (vinte), vezes, com aplicação de correção mensal pelo IPCA.**



**Município de Águas de Lindóia**  
Secretaria Municipal de Administração  
Departamento de Compras e Licitações

**Parágrafo Segundo.** Até a integral quitação do imóvel, o arrematante deterá posse a título precário, com direito de uso e fruição do bem, não sendo admitida a transferência da propriedade ou de quaisquer direitos reais ao mesmo e a terceiros.

**Parágrafo Terceiro.** A transferência definitiva da titularidade somente será formalizada após o adimplemento total das obrigações assumidas.

**Parágrafo Quarto.** A falta de pagamento do preço ofertado, nos prazos indicados sujeitará ao contratado multa correspondente a **05% (cinco por cento)** do preço proposto, autorizando-se, nesse caso, a retenção do dinheiro depositado a título de caução/garantia e a rescisão do contrato/termo de compromisso de compra e venda, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, na hipótese de atraso no pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, contados da data do seu vencimento original, previsto no edital e no contrato/termo de compromisso.

**CLAUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE COMPRADORA:**

**a)** Efetuado o pagamento da compra, (à vista ou parcelado) o licitante providenciará, às suas expensas, a Escritura Pública de Compra e Venda, que será assinada pela Prefeitura. O comprador deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, companhia de energia elétrica, de água e outras, no prazo de 90 (noventa) dias, após a assinatura da Escritura, sob pena do aforamento das medidas legais e pertinentes para cumprimento da obrigação de fazer, com pedido de imposição de multa diária no caso de descumprimento.

**b)** Arcar com as despesas cartoriais tais como lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos, ITBI, ou quaisquer outras necessárias à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem (após o pagamento total do imóvel), que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos.

**c)** Pagamento de todos os tributos e taxas que incidem sobre o imóvel a partir da assinatura deste instrumento.

**CLAUSULA QUARTA – DO FORO.**

O Foro do contrato/termo de compromisso será o da Comarca de Águas de Lindóia/SP, excluído qualquer outro.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo foi lavrado em 3 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Águas de Lindóia, 05 de maio de 2.026

**GERALDO MANTOVANI FILHO**  
Município Prefeitura de Águas de Lindóia

**ARBC ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**  
**ANDRE BOSCHETTI OLIVA**