



UNIVERSIDADE DA INTEGRAÇÃO INTERNACIONAL DA LUSOFONIA AFRO-BRASILEIRA
Avenida da Abolição, 3, Campus da Liberdade - Bairro Centro, Redenção/CE, CEP 62790-000
Telefone: - <http://www.unilab.edu.br/>

CONTRATO Nº 4

Processo nº 23282.015503/2023-61

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 04/2024 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Ceará, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel, cuja aquisição foi autorizada pela Portaria MGI nº 8.651 de 2023, publicada no Diário Oficial da União em 28 de dezembro de 2023, na Seção 1, página 149, conforme elementos constantes nos processos administrativos 23282.015503/2023-61 e 23282.017074/2023-66, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, bem como disposições contidas no Termo de Referência, doc. 0871373:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR (ES):

Francisco de Assis Teixeira de Araújo, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, com RG nº [REDAZIDA], e CPF/MF nº [REDAZIDA]495.873-[REDAZIDA] **Cássio Teixeira de Araújo**, brasileiro, solteiro, cineasta, com RG nº [REDAZIDA]; e CPF/MF nº [REDAZIDA]245.693-[REDAZIDA] residentes e domiciliados no Sítio Santa Cecília, nesta cidade de Redenção-CE, e **Ronaldo Teixeira de Araújo**, brasileiro, casado, com RG nº [REDAZIDA] e CPF/MF [REDAZIDA]075.923-[REDAZIDA] residente e domiciliado na Rua Padre Barros, nº32, Centro, nesta cidade da Redenção-CE;

Dados complementares: Co-proprietários Francisco de Assis Teixeira de Araújo e Cássio Teixeira de Araújo indicam, mediante TERMO DE ANUÊNCIA PARA VENDA DE IMÓVEL URBANO, registrado em Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Redenção/CE, em 03/01/2024, Ronaldo Teixeira de Araújo como representante da transação comercial e dados bancários para quitação o Banco do [REDAZIDA].

A2 - COMPRADORA

UNIVERSIDADE DA INTEGRAÇÃO INTERNACIONAL DA LUSOFONIA AFRO-BRASILEIRA - UNILAB, com sede na Av. da Abolição, n. 3, CEP: 62.790-000, Bairro: Centro, *Campus* Universitário da Liberdade, na cidade de Redenção/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 12.397.930/0001-00, neste ato representada pelo Pró-Reitor de Administração e Infraestrutura, o senhor LUCAS DANIEL DE MONT'ALVERNE MONTEIRO, nomeado pela Portaria REITORIA/UNILAB nº 271, de 11 de setembro de 2023, publicada no DOU em 13 de setembro de 2023, e no uso das atribuições delegadas através da Portaria REITORIA/UNILAB nº 683, de 20 de dezembro de 2023, publicada no DOU de 26 de dezembro de 2023, portador da matrícula funcional nº 2332919, doravante denominado COMPRADORA.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - NATUREZA: rural

B2 - INCRA Nº: 150.100.004.740-9

B3 - LOCALIZAÇÃO: parte de terreno denominado Sítio Santa Cecília, em formato trapezoidal, as margens do novo trecho da CE060 (estrada antiga Baturité-Fortaleza), delimitado pela faixa de domínio da rodovia (ao sul), e o terreno da UNILAB ao norte, Redenção - CE. Coordenadas: 531760 m E, 9533625 m S

B4 - ÁREA DO TERRENO: 580,00 m²

B5 - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: zero

B6 - CARTÓRIO: Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Redenção/CE

B6- MATRÍCULA: 476

B7 - MEMORIAL DESCRITIVO: parte de terreno denominado Sítio Santa Cecília, matrícula nº 476, com área equivalente a de 580,00 m², em formato trapezoidal, as margens do novo trecho da CE060 (estrada antiga Baturité-Fortaleza), delimitado pela faixa de domínio da rodovia (ao sul), e o terreno da UNILAB ao norte, descrito no seguinte perímetro: no vértice V01, de coordenadas N 9.533.622,46m e E 531.777,42m, deste segue confrontando com acesso estadual (nova CE), distante 29,00 m até o vértice V02, de coordenadas N 9.533.602,82m e E 531.755,98m, 29,270 m até o vértice V03, de coordenadas N 9.533.628,66m e E 531742,00m, 19,71m até o vértice V04, de coordenadas N 9533634,88m e E 531.760,90m, distante 20,67m até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000.

C - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

C1 - VALOR AJUSTADO (R\$): 56.900,00

1.1 - VALOR DO TERRENO (R\$): 56.900,00

1.2 - VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA (R\$): zero

1.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$): 56.900,00

C2 - FONTE ORÇAMENTÁRIA

C2.1 - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 158565

C2.2 - FONTE: 1050

C2.3 - PROGRAMA: 231897

C2.4 - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 8282
C2.5 - PLANO ORÇAMENTÁRIO: VADMNN99TEN
C2.6 - VALOR: 56.900,00
C3 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:
C3.1 MODALIDADE: A VISTA
C3.2 SINAL (R\$): zero
C3.3 NÚMERO DE PARCELAS (R\$): parcela única

CLÁUSULA PRIMEIRA O(s) VENDEDOR (ES) declara(m)-se proprietário(os) e legítimo possuidor(es) do imóvel descrito na letra “B” deste contrato, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, e, por força deste, transmite à COMPRADORA toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, para que do imóvel a COMPRADORA goze e livremente disponha como seu desta data em diante. A COMPRADORA declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - Declara a COMPRADORA que tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - O(s) VENDEDOR (ES) compromete(m)-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo.

CLÁUSULA QUARTA - Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal em Fortaleza, Seção Judiciária de Fortaleza-Ce, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA QUINTA - O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474 combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - A OUTORGADA COMPRADORA apresentará ao OUTORGANTE VENDEDOR exemplar deste instrumento, com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura deste Contrato, ressalvada a hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo respectivo Oficial de Registros Públicos.

§ 1º Na hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, em virtude de irregularidade antecedente à data de assinatura deste Contrato, compromete-se o OUTORGANTE VENDEDOR, desde já com a autorização expressa da OUTORGADA COMPRADORA, a sanar as pendências apresentadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado do término do prazo a que se refere o caput desta Cláusula, prorrogável por igual e sucessivo período a critério da UNILAB, de modo que o título venha a ser registrado.

§ 2º Transcorrido o prazo previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o contrato de compra e venda estará rescindido de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se a OUTORGANTE VENDEDORA a restituir os valores pagos pela OUTORGADA COMPRADORA, com as devidas correções.

E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, eletronicamente, o(s) **VENDEDOR (ES)** e a **COMPRADORA**, por seus representantes, que depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

LUCAS DANIEL DE MONT'ALVERNE MONTEIRO

COMPRADORA

RONALDO TEIXEIRA DE ARAÚJO

VENDEDOR(ES) - REPRESENTANTE



Documento assinado eletronicamente por **ANGELICA FREITAS FRAGA TEIXEIRA, Usuário Externo**, em 20/02/2024, às 13:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RONALDO TEIXEIRA DE ARAUJO, Usuário Externo**, em 20/02/2024, às 13:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS DANIEL DE MONT ALVERNE MONTEIRO, PRÓ-REITOR(A) DE ADMINISTRAÇÃO E INFRAESTRUTURA**, em 20/02/2024, às 13:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ISABELLE BARBOSA VASCONCELOS CAMPOS, GERENTE DE DIVISÃO**, em 20/02/2024, às 14:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.unilab.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0874781** e o código CRC **A882B9CA**.