

**CÂMARA MUNICIPAL
DE SALGADO
APROVADO**

José Monteiro Romão
Presidente

LEI Nº 37598
De 12 de junho de 1998

Dispõe sobre a aquisição de um Poço Artesiano no Povoado Quebradas II, neste município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SALGADO, ESTADO DE SERGIPE, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir um Poço Artesiano no Povoado Quebradas I, pertencente ao Sr. **José Rodrigues Oliveira**, brasileiro, casado, residente e domiciliado no povoado Quebradas I, zona rural, deste Município, cuja profundidade Final é de : 34,00 metros; Nível Estático: 09,00 metros; Nível Dinâmico: 17,00 metros; Vazão horária: 7.000 litros.

Art.2º- O valor do Poço Artesiano de se que trata o **artigo anterior** será de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), e será pago em três parcelas de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Art.3º- O objeto da presente aquisição destina-se a Comunidade do Povoado Quebradas II.

Art.4º- As despesas referente a aquisição em relação a escritura será de responsabilidade do Poder Público Municipal.

Art.5º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALGADO, em 25 de maio de 1998.


ANANIAS MENEZES NASCIMENTO
Prefeito Municipal

DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS - DNOCS
4º DERUR

CARACTERÍSTICA TÉCNICA

LOTEAMENTO

POÇO: "Quebra II - Pista II"

PROPRIETÁRIO: José Rodrigues Oliveira

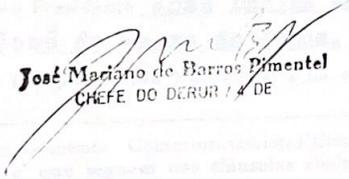
Profundidade final: 34,00 metros

Nível estático: 09,00 metros

Nível Dinâmico: 17,00 metros

Vazão horária: 7.000 litros

Em, 27-04-98


José Mariano de Barros Pimentel
CHEFE DO DERUR / 4º DE

PREÇO DA VENDA SERÁ CR\$ 51.000,00 (Cinquenta e um mil cruzeiros.)

PREÇO DO LOTE SERÁ CR\$ 12.750,00 (Doze mil, Setecentos e cinquenta cruzeiros.)

PREÇO RESTANTE EM 10 (dez)

PRESTACIONES, ATRAVÉS DE NOTAS PROMISSÓRIAS COM VENCIMENTOS CONSECUTIVOS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 30 / 11 / 1978 E A ÚLTIMA EM 30 / 11 / 1987.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Os juros serão cobrados à taxa de 7% aa (sete por cento) ao ano, em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação de cada nota promissória.

QUARTA: - O(a) compromissário(a) comprador(a) se obriga a pagar as prestações, representadas pelas notas promissórias acima aludidas, bem como os demais encargos advindos do presente instrumento na sede da Compromitente Vendedora, situada na Colônia Agrícola do Treze ou a procurador legalmente constituído por esta para tal fim, inclusive o estabelecimento Bancário. No caso da impontualidade no pagamento das prestações, correrão sobre as vencidas, juros de mora, à base de 12% (doze por cento) ao ano, acrescido de correção monetária calculada com base na variação da ORTN e multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo do direito que assiste a compromitente vendedora de considerar rescindido este contrato.

QUINTA: - O(a) compromissário(a) comprador(a) se obriga, ainda, a pagar à compromitente vendedora a cota ou cotas que couberem por pagamento de despesas com instalações de água, energia elétrica, saneamento, e quaisquer melhorias que por acaso venham a ser feitas no loteamento.

SEXTA: - Correrão por conta do(a) compromissário(a) comprador(a) o pagamento de todos os tributos, presentes e futuros que existam ou venham a existir sobre o lote ora prometido à venda, inclusive o lucro imobiliário pertencente ao compromissário comprador e compromitente vendedora, se houver ou vier a existir, bem como todas as despesas de escritura, registros e averbações feitas nos cartórios competentes, inclusive a do Registro deste instrumento.

SÉTIMA: - O(a) compromissário(a) comprador(a), desde logo, entrará na posse do imóvel comprometido, posse essa que manterá à título precário, e em nome da compromitente vendedora, até o final pagamento do preço do lote, podendo utilizar a área agricultável do lote, utilizando técnicas racionais, tanto da conservação do solo, quanto a escolha de variedades adaptáveis à região, atendendo e executando a assistência técnica prestada pela Compromitente Vendedora ou por órgão governamental, engajado na política de Cooperativismo.

OITAVA: - Sendo o lote abandonado, ou seja, sem a devida utilização dos tratos Culturais e fitossanitários exigíveis, às culturas plantadas, será notificado a fazê-lo no prazo de 06 meses, findo o qual sem exploração do mesmo será o presente contrato rescindido, retornando a posse a compromitente vendedora independentemente do pagamento de qualquer indenização pelas benfeitorias existentes.

NONA: - O(a) Compromissário(a) comprador(a) obriga-se a não executar movimento de terra ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, e, ainda compromete-se a respeitar os limites delimitados pela compromitente vendedora. Caso seja necessário fazer a redemarcação do lote, as despesas respectivas correrão por conta do(a) comprador(a).

DÉCIMA: - No caso de desapropriação, em todo ou em parte, do terreno comprometido por este contrato, receberá o(a) compromissário comprador(a) o preço correspondente da desapropriação, deduzida a importância das prestações ainda em débito com a vendedora;

DÉCIMA PRIMEIRA: - O(a) compromissário(a) comprador(a) obriga-se para com a compromitente vendedora a permitir que o lote, objeto deste contrato seja eventualmente utilizado para a passagem de máquinas e conseqüente desaterro.

DÉCIMA SEGUNDA: - O presente contrato é feito de forma irrevogável e irretroatável para com os contratantes, seus herdeiros e sucessores considerando-se entretanto, rescindindo de pleno direito, caso o(a) compromissário(a) comprador(a) deixe de pagar 3 (três) ou mais prestações seguidas, hipótese, em que poderá em favor da compromitente vendedora o que houver pago ou dispendido, bem assim qualquer benfeitoria ou obra realizada, cujo desembolso será considerado como compensação pela posse usufruída ou ainda podendo a Compromitente Vendedora usar do que dispõe o artigo 14 do Decreto-Lei n.º 58, de 10.12.1937, e do artigo 14 do Decreto n.º 3.079, de 15.09.1938.

DÉCIMA TERCEIRA: - Fica, desde já acordado que a compromitente vendedora terá faculdade de aplicar o disposto na cláusula imediatamente anterior, ou promover protesto e competente processo de execução contra o(a) compromissário(a) comprador(a), com a finalidade de cobrar os títulos emitidos pelo mesmo, vencidos e não pagos;

DÉCIMA QUARTA: - Se a compromitente vendedora tiver que recorrer aos meios judiciais para obter a restituição do imóvel no caso previsto na cláusula 12ª (décima segunda) deste instrumento ou ainda para receber qualquer débito do(a) compromissário(a) comprador(a), esta ficará sujeita a pagar àquela, uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, além das custas processuais, honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) e demais cominações, correção monetária, e juros de mora na base de 12% (doze por cento) ao ano;

DÉCIMA QUINTA: - O(a) compromissário(a) comprador(a) só poderá ceder ou transferir o presente contrato a associado da Cooperativa Mista dos Agricultores do Treze Ltda., e desde que esteja em dia com as suas obrigações e, somente com a prévia e expressa anuência da Compromitente vendedora, mediante homologação e aprovação do seu Conselho de Administração autorizando a cessão ou transferência respectiva;

DÉCIMA SEXTA: - O(a) compromissário(a) comprador(a) na condição de associado da compromitente vendedora obriga-se a entregar a totalidade de sua produção agrícola oriunda do lote objeto deste contrato, diretamente à compromitente vendedora e no caso de desvio de produção será notificado a não mais fazê-lo e verificando-se a incidência será o mesmo eliminado do quadro Social, nos termos do art. 33 da lei n.º 5.764 de 11.12.1971, que define a Política Nacional de Cooperativismo, combinado com o art. 14 dos Estatutos Sociais da Compromitente vendedora, sendo estas circunstâncias estabelecidas no art. 14 dos Estatutos Sociais da Compromitente vendedora.

DÉCIMA SÉTIMA : - Deverá o(a) compromissário(a) comprador(a) antes de qualquer construção ou execução de qualquer benfeitoria no lote objeto deste contrato, ouvir a compromitente vendedora sobre a exata localização do seu lote, não se responsabilizando esta, em caso de inobservância desta consulta, pelos erros ou enganos dos construtores quanto a perfeita posição do terreno, mesmo que a construção só venha a ocorrer depois da escritura definitiva;

DÉCIMA OITAVA : - Após o pagamento total do preço ora ajustado e o cumprimento de todas demais obrigações aqui pactuadas será lavrada em cartório indicado pela Vendedora escritura definitiva, correndo por sua conta o imposto de transmissão, as provas de quitação de todos os impostos, todas as despesas de escritura e demais exigências legais. Ficará a Vendedora obrigada a promover junto ao INCRA o respectivo processo de Colonização objetivando o desmembramento do lote da área total do imóvel.

DÉCIMA NONA : - O presente instrumento obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, ficando eleito o foro de Lagarto/Se para dirimir qualquer demanda oriunda do presente, por mais privilegiado que outro se apresente, renunciando-se desde já, os dos domicílios das partes e da localização do imóvel;

VIGÉSIMA : - O(a) Compromissário(a) comprador(a) obriga-se pelo presente instrumento a pagar o imposto de transmissão à Fazenda Estadual no prazo da legislação vigente.

VIGÉSIMA PRIMEIRA : - A área descrita na cláusula segunda, objeto deste contrato é inseparável e indissociável do loteamento Quilombada II não podendo ser subdividida nem transacionada, salvo em seu todo, a associada da Compromitente Vendedora, mediante sua expressa anuência.

VIGÉSIMA SEGUNDA : - Rescinde-se o presente contrato tornando-se nulo de pleno direito, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, se o(a) compromissário(a) comprador(a) não cumprir qualquer das obrigações assumidas neste contrato, aplicando-se também, a título de cláusula penal, o que se contém na cláusula décima segunda deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO : - Em qualquer das hipóteses prevista nesta cláusula, o domínio e a posse do imóvel objeto deste contrato reverterá à Compromitente Vendedora, com o cancelamento, em cartório, do registro ou averbação porventura existente, instruído o respectivo requerimento da Compromitente Vendedora ao Cartório específico, utilizando-se, para tanto de laudo técnico ou documento outro, que comprove a circunstância invocada.

VIGÉSIMA TERCEIRA : - Extingue-se a condição resolutiva quando, cumulativamente: a) O(a) compromissário(a) comprador(a) houver liquidado integralmente o valor dos seus débitos para com a Compromitente Vendedora; b) Compreende-se como débitos não só o preço de venda objeto da cláusula terceira, como o oriundo de qualquer financiamento feito diretamente pela Compromitente Vendedora ou do qual tenha participado de qualquer modo ou forma;

VIGÉSIMA QUARTA : - Extinta a condição resolutiva a Compromitente Vendedora outorgará ao compromissário comprador a escritura definitiva de Compra e Venda mediante Condição Resolutiva de acordo com minuta da Compromitente Vendedora, objetivando os fundamentos deste Contrato e a preservação do Sistema Cooperativista.

E, por estarem assim justo e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram para que se produzam os efeitos legais.

Colônia Areze/Lagarto(Se)

15

de

Junho

de 19

83

[Assinatura]
Compromitente Vendedor

José Daniel Monteiro do Farias

Compromitente Vendedor

João de Castro de Jesus,

Compromissário(a) Comprador(a)

TESTEMUNHAS:

José Rodrigues de Oliveira/Reinha,

Paulo Eduardo dos Santos

CLÁUSULA TERCEIRA:

FORMA DE PAGAMENTO:

**ENTRADA: Cr\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta cruzeiros)
30.11.78 A 30.11.87 - Cr\$ 3.825,00 (Trez mil, oitocentos e vinte e cinco cruzeiros).**

João Rodrigues Pereira
~~Associado compromissário comprador.~~

João Rodrigues de Oliveira/Zeinha.

Mat. 2415 - 1977.

nmsc.