

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

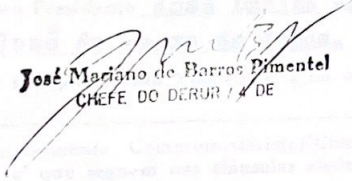
Profundidade final: 34,00 metros

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





## COOPERATIVA MISTA DOS AGRICULTORES DO TREZE LTDA.

C.G.C. 13.313.929/0001-12 — Inscrição Estadual 27.003.325-4  
End. Teleg. COOPERTREZE - Cx. Postal 13 - Fone: (079) 622.1120  
CEP 49.400 — Lagarto - Sergipe

### LOTEAMENTO

Comissário(a) Comprador(a): José Rodrigues Oliveira/Zeinha.  
Endereço: Quebradas II - Salgado - Se  
Valor da Compra Cr\$ 51.000,00 Quinquenta e um mil cruzeiros, x.x.x.x.  
x.x.x.x.x.x.x.x. .x.x.x.x. .x.  
Prazo: 10 (dez) anos N.º de Promissórias: 10 (dez)  
Data da aprovação pelo Conselho de Administração: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Área do Lote: 33 (trinta e três) ta.  
Lote n.º: 40 (quarenta)

### CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de contrato de compromisso de Compra e Venda, sob condição resolutiva, de um lado COOPERATIVA MISTA DOS AGRICULTORES DO TREZE LTDA., sediada na Colônia Agrícola do Treze, Município de Lagarto, Estado de Sergipe, C.G.C. 13.313.929/0001-12, neste ato, legalmente representada por seu Presidente José Damião Monteiro da Farias e por seu Secretário, Sr. José do Carmo de Jesus, abaixo assinados,

adiante chamada, apenas, Compromitente Vendedora, e do outro lado o(a) Sr.(a) José Rodrigues Oliveira/Zeinha.

doravante denominado, simplesmente, Compromissário(a) Comprador(a), têm, nesta e na melhor forma de direito, justos e contratados o que seguem nas cláusulas abaixo que mutuamente outorgam e aceitam:

**PRIMEIRA:** - A Compromitente Vendedora, sendo senhora e legítima proprietária do terreno rural, medindo 1.850 ta. no Núcleo Quebradas II

localizado no Município de Salgado, Estado de Sergipe, conforme escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de imóveis de São Cristóvão

em 22 / fevereiro 1974, compromete-se a vender sob condição resolutiva, o terreno descrito na cláusula seguinte ao compromissário comprador, o qual, por sua vez, compromete-se a compra-lo:

**SEGUNDA:** - O terreno ora compromissado tem as seguintes especificações:

ÁREA TOTAL: 33 (trinta e três) ta.

Dimensão e confrontação: Lote n.º 40 (quarenta)  
medindo: Norte - Entrada da pista a 2

Sul - Sede

Leste - José Gonçalo da Silveira, lote 25.

Oeste - Hosano Rodrigues Oliveira, lote 23.



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)

PRESTATAÇÕES 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).

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 Quebradas II - Sulgado - Sg.

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 acentando 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 reincidência 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 que a produção será entregue diretamente ao associado em nome 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 dois 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 associado 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)

de

15

de Junho

de 19

83

*[Assinatura]*  
Compromitente Vendedor

*[Assinatura]*  
José Daniel Monteiro do Farias

Compromitente Vendedor

*[Assinatura]*  
José de Castro de Jesus,

Compromissário(a) Comprador(a)

TESTEMUNHAS:

*[Assinatura]*  
José Rodrigues de Oliveira/Reinha.

*[Assinatura]*  
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.