

ANEXO II

Modelo de Contrato de Compra e Venda

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública,

1. XXXXXXXXXX, transmitente(s) vendedor(es) do imóvel descrito na Matrícula xxxxx, livro xxx, fls, constante do xx Ofício do RGI, qual seja “XXXXXXXXXXXXX”(descrição do imóvel)
2. INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE - ICMBio, autarquia federal dotada de personalidade jurídica de direito público, autonomia administrativa e financeira, vinculada ao Ministério do Meio Ambiente, adquirente comprador do referido imóvel, neste ato representado por XXXXXXXXXX, nos termos do xxxxxxxx (ato de nomeação e/ou delegação de poderes para celebrar a escritura de aquisição); e
3. FUNDO BRASILEIRO PARA A BIODIVERSIDADE – FUNBIO , na qualidade de órgão executor do cumprimento do TAC estabelecido entre a CHEVRON, atualmente denominada PetroRio Jaguar Petróleo Ltda, e o Ministério Público Federal, para a liquidação das Ações Cíveis Públicas 0002561-36.2011.4.02.5103 e 0000558- 74.2012.4.02.5103, na qualidade de INTERVENIENTE, responsável pelo pagamento do preço do referido imóvel ao Vendedor, em benefício do ICMBio, por força da execução do Projeto Conservação e uso sustentável da biodiversidade nas unidades de conservação federais costeiras e estuarinas do estado do Rio de Janeiro, por meio do Termo de Execução nº CW 1472590, no âmbito do referido TAC;

Doravante denominados, TRANSMITENTE, ADQUIRENTE e INTERVENIENTE, respectivamente, e quando em conjunto apenas “Partes”, têm, entre si, justo e contratado a operação de compra e venda de imóvel, cuja aquisição voluntária, nos termos do artigo 2º, III, (b) e VI, e artigo 3º, I, da IN SPU 22 de 22 de fevereiro de 2017, bem como do artigo 24, X, da Lei 8.666/1993, foi autorizada pelo PARECER nº 00080/2020/COMAD/PFE-ICMBIO/PGF/AGU, de 27/02/2020, DESPACHO n. 00107/2020/COMAD/PFE-ICMBIO/PGF/AGU, DE 11/03/2020 e pelo PARECER nº 00269/2022/COMAD/PFE-ICMBIO/PGF/AGU, de 03/06/2022 conforme elementos constantes no processo administrativo nº 02126.013337/2016-61,

mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA O(s) TRANSMITENTE(S) declara(m)-se proprietário(os) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito no item “1” 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 ao ADQUIRENTE 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 o ADQUIRENTE goze e livremente disponha como seu desta data em diante. O ADQUIRENTE declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

Parágrafo Primeiro – O ADQUIRENTE realiza neste ato, por meio do INTERVENIENTE, FUNDO BRASILEIRO PARA A BIODIVERSIDADE – FUNBIO, à vista, o pagamento do preço do imóvel descrito no item “1” deste contrato, com recursos oriundos do Subprojeto Apoio à Unidades de Conservação, objeto do Termo de Execução nº CW 1472590, no âmbito da execução das medidas compensatórias do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), firmado em 13 de setembro de 2013 pela Chevron Brasil, atualmente denominada PetroRio Jaguar Petróleo Ltda, com o Ministério Público Federal.

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

CLÁUSULA TERCEIRA - O(s) TRANSMITENTE (S) 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, 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 o ADQUIRENTE, por meio do INTERVENIENTE, não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA- O ADQUIRENTE apresentará ao(s) TRANSMITENTE(S) 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(m)-se o(s) TRANSMITENTE(S), desde já com a autorização expressa do ADQUIRENTE e do INTERVENIENTE, 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 do ADQUIRENTE e do INTERVENIENTE, 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 o(s) VENDEDOR(ES) a restituir ao INTERVENIENTE, em dobro, os valores pagos por este em benefício do ADQUIRENTE, com as devidas correções, além de perdas e danos.

E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam o(s) VENDEDOR (ES), o ADQUIRENTE e o INTERVENIENTE, 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.

[Local], [data de assinatura por extenso]

.....

INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE - ICMBio

(Representado por [XXXXXXXXXX])

.....

Nome do(os) Vendedor(es)

(Representado por [nome do representante, quando não for o vendedor quem assinar o contrato])

.....

FUNDO BRASILEIRO PARA A BIODIVERSIDADE- FUNBIO

(Representado por XXXXXXXX)