



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS  
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br  
**TERMO DE PERMUTA DE IMÓVEIS Nº 001/2022 - MPAM**

Termo de Permuta de Imóveis, que entre si celebram  
o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO AMAZONAS** e  
o **MUNICÍPIO DE MANACAPURU/AM**.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995 – Nova Esperança, 69037-473, doravante denominada **PRIMEIRO PERMUTANTE**, neste ato representado por seu Procurador-Geral de Justiça, doutor **ALBERTO RODRIGUES DO NASCIMENTO JÚNIOR**, nomeado por meio do Decreto Governamental de 14 de setembro de 2020, publicado em 14 de setembro de 2020, no Diário Oficial do Estado do Amazonas, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade n.º 2525 OAB/AM e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 335.742.862-87, e, de outro, o **MUNICÍPIO DE MANACAPURU/AM**, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 04.274.064/0001-31, com sede na Praça 16 de Julho, n.º 1.001, Bairro Centro, no município de Manacapuru/AM, CEP 69.400-030, daqui por diante denominado **SEGUNDO PERMUTANTE**, representado neste ato pelo Prefeito **BETANAEL DA SILVA D'ANGELO**, portador do documento de identidade n.º 15864 PM/AM e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 475.834.522-87, tendo em vista o que consta no Processo n.º 2017.008813, firmam entre si o presente **TERMO DE PERMUTA DE IMÓVEIS**, nos termos das Lei Federal n.º 8.666/93 e Lei Estadual n.º 2.754/2002, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA PERMUTA:**

O presente termo tem por finalidade a permuta *ad corpus* de imóveis entre o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, denominado **PRIMEIRO PERMUTANTE**, e o **MUNICÍPIO DE MANACAPURU/AM**, denominada **SEGUNDO PERMUTANTE**, nos termos constantes do Processo n.º 2017.008813.

**Parágrafo único.** O bens permutados destinam-se ao atendimento, exclusivamente, de interesse público.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DISPENSA DE LICITAÇÃO:**

O presente termo de permuta tem como fundamento o Despacho de Dispensa de Licitação n.º 117.2022.03AJ-SUBADM.0762383.2017.008813, pelo Ministério Público do Estado do Amazonas, e no Despacho de Dispensa de Licitação n.º 001/2022/SEMAD, pelo Município de Manacapuru, com fulcro no artigo 24, X, da Lei n.º 8.666/93.

**Parágrafo primeiro.** Integram o presente termo as leis autorizativas:

- Lei Estadual n.º 5.717, de 2 de dezembro de 2021;
- Lei Municipal n.º 528, de 30 de novembro de 2018, com as alterações da Lei Municipal n.º 719, de 10 de dezembro de 2019, e o Decreto Municipal n.º 3543, de 9 de janeiro de 2020.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO PRIMEIRO PERMUTANTE (IMÓVEL I):**

O imóvel de propriedade do **PRIMEIRO PERMUTANTE** possui a seguinte descrição, conforme a Certidão Narrativa de Inteiro Teor emitida pelo **Cartório do 2º Tabelionato e Registros Públicos de Manacapuru**:

**Matrícula do imóvel:** Matrícula n.º 4.371, Livro n.º 02 - Registro Geral, do Cartório do 2º Tabelionato e Registros Públicos do município de Manacapuru.

**Endereço do Imóvel:** Avenida Eduardo Ribeiro, s/n.º - Centro, localizado no município de Manacapuru, Estado do Amazonas, CEP 69400-248.

**Descrição do Imóvel:** Imóvel com uma área de cento e sessenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados (166,40 m<sup>2</sup>) e um perímetro de setenta e quatro metros e sessenta centímetros (74,60 m) lineares; limitando-se pela FRENTE, com a Avenida Eduardo Ribeiro, medindo em linha reta 8,00 metros ao rumo de 50º SE; pelo lado DIREITO, com terreno de propriedade de Edmilton Maddy, medindo em linha reta 20,80 metros ao rumo de 37º NE; pelos FUNDOS, com o rio Solimões, medindo em linha reta 8,00 metros ao rumo de 5º NW e; pelo lado ESQUERDO, com herdeiros de Miguel Câmara, medindo em linha reta 20,80 metros ao rumo de 37º SW.

**Parágrafo primeiro.** O **PRIMEIRO PERMUTANTE** declara que é proprietário e possuidor a justo título do imóvel, o qual está livre e desembaraçado de qualquer ônus, reais ou pessoais, gravame, judicial ou extrajudicial, inclusive de natureza tributária.

**Parágrafo segundo.** O **PRIMEIRO PERMUTANTE** declara, em relação ao imóvel, que não tem contra si qualquer débito, protesto ou ação cível, criminal ou trabalhista, cuja garantia possa vir a ser o imóvel descrito, bem como que inexistem a seus encargos responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO SEGUNDO PERMUTANTE (IMÓVEL II):**

O imóvel de propriedade do **SEGUNDO PERMUTANTE** possui a seguinte descrição, conforme a Certidão emitida pelo **Cartório do 1º Ofício de Notas e Anexos de Manacapuru**:

**Matrícula do imóvel no cartório:** Matrícula nº 6258, Ficha 1 frente, Livro nº 02 - Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Anexos de Manacapuru.

**Endereço do Imóvel:** Rua União, s/n.º - Aparecida, localizado no município de Manacapuru, Estado do Amazonas, CEP 69.400-456.

**Descrição do Imóvel:** Imóvel com área de dois mil, cento e noventa e cinco metros quadrados (2.195,00 m<sup>2</sup>) e um perímetro de cento e noventa e seis metros e dezessete centímetros (196,17 m) lineares; coordenada geográfica de Latitude 3º17'34.16249" Sul e Longitude 60º37'32.92145" Oeste, Datum SIRGAS2000 pela coordenada plana UTM 9.635.726 m Norte e 763.830 m Leste, referida ao meridiano central 63º WGr deste, confrontando ao SUL com a RUA UNIÃO, seguindo com distância de 29,15 m e azimute plano de 239º02'10, chega-se ao marco M-2, deste confrontando ainda ao SUL com SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE AGUA E ESGOTO - SAAE, seguindo com distância de 24,00 m e azimute plano de 270º00'00 chega-se ao marco M-3, deste confrontando a OESTE com ALAMEDA UNIÃO, seguindo com distância de 37,12 m e azimute plano de 355º21'52" chega-se ao marco M-4, deste confrontando ao NORTE com ALAMEDA UNIÃO, seguindo com distância de 38,48 m e azimute plano de 24º34'02" chega-se ao marco M-5, deste confrontando a LESTE com TERRAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, seguindo com distância de 67,42 m e azimute plano de 147º43'28" chega-se ao marco M-1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Parágrafo primeiro.** O **MUNICÍPIO** declara que é proprietário e possuidor a justo título do imóvel, o qual está livre e desembaraçado de qualquer ônus, reais ou pessoais, gravame, judicial ou extrajudicial, inclusive de natureza tributária.

**Parágrafo segundo.** O **MUNICÍPIO** declara, em relação ao imóvel, que não tem contra si qualquer débito, protesto ou ação cível, criminal ou trabalhista, cuja garantia possa vir a ser o imóvel descrito, bem como que inexistem a seus encargos responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA PERMUTA**

Por força do presente contrato, as partes assim decidem:

1. Neste ato, o **PRIMEIRO PERMUTANTE** transfere a posse e os direitos sobre o **IMÓVEL I**, descrito na CLÁUSULA TERCEIRA, ao **SEGUNDO PERMUTANTE**, que se obriga, a partir desta data, ao pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.
2. Neste ato, o **SEGUNDO PERMUTANTE** transfere a posse e os direitos sobre o **IMÓVEL II**, descrito na CLÁUSULA QUARTA, ao **PRIMEIRO PERMUTANTE**, que se obriga, a partir desta data, ao pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham incidir sobre a o imóvel.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR:**

O valor dos imóveis objeto deste termo de permuta são os seguintes:

<b>Imóvel</b>	<b>Descrição</b>	<b>Matrícula do Imóvel</b>	<b>Valor do Imóvel</b>
1	Imóvel de 166,40 m <sup>2</sup> situado na Avenida Eduardo Ribeiro, s/n.º - Centro, localizado no município de Manacapuru, Estado do Amazonas, CEP 69400-248	4.371	R\$ 118.000,00
2	Rua União, s/n.º - Aparecida, localizado no município de Manacapuru, Estado do Amazonas, CEP 69.400-456.	6.258	R\$ 195.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 313.000,00</b>

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – CERTIDÕES NEGATIVAS E LAVRATURA DA ESCRITURA:**

Em razão da presente permuta, as partes aqui obrigam-se a:

1. Entregar uma para a outra os documentos e certidões reais e pessoais, no prazo máximo de **90 (noventa) dias**, necessários à lavratura da escritura pública de permuta.
2. Adotar os procedimentos necessários, a fim de que seja lavrada a escritura pública de permuta e respectivo registro no cartório, no prazo máximo de até **90 (noventa) dias**, contados da assinatura deste ajuste.

**Parágrafo único.** A inadimplência de qualquer das partes permutantes em promover a lavratura da escritura pública de permuta no prazo pactuado isenta a outra da obrigação de apresentação de novas certidões ou do seu teor, **ensejando o direito da outra parte em requerer a adjudicação compulsória do imóvel.**

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS POSSÍVEIS DESPESAS COM A TRANSMISSÃO IMOBILIÁRIA:**

Em relação às despesas com a transmissão imobiliária, as partes concordam:

1. Cada qual das partes permutantes arcará com as **possíveis** despesas para apresentação das respectivas certidões reais e pessoais necessárias à lavratura da escritura pública e registro de permuta.
2. Cada qual das partes permutantes arcará com os **possíveis** impostos, taxas, emolumentos notariais e registrais, bem assim outras que vierem a ser necessárias ou venham a ser criadas, ou aqui não mencionadas, necessários para lavratura da escritura pública e registro de permuta.

**Parágrafo único.** Com fundamento no artigo 75 da Lei Estadual n.º 2754/2002, o Estado do Amazonas e a entidade fundiária da Administração Estadual são isentos do pagamento de custas e emolumentos devidos aos Notários e Ofícios de Registro de Imóveis pela lavratura de escritura, expedição de certidões e registros de interesse público nas operações relativas a imóveis.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS COM ÁGUA E ENERGIA:**

Quanto às despesas com água e energia, fica acordado que:

1. Os permutantes arcarão com as despesas com consumo de energia e água, lançadas **até a presente data**, referentes aos seus respectivos imóveis;
2. As partes permutantes se comprometem a promover, em até **45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura deste termo**, a alteração, para seus próprios nomes, da titularidade das contas de energia e água do imóvel recebido em permuta.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA CLÁUSULA RESOLUTIVA:**

**O presente termo é celebrado sob a condição expressa de irrevogabilidade e irretratibilidade, vinculando herdeiros e sucessores.** Para tal, as partes permutantes renunciaram expressamente à faculdade de arrependimento prevista no art. 420 do Código Civil, exceto no caso de inadimplência das partes, quando a rescisão do presente termo operar-se-á de pleno direito, nos termos do art. 474 do Código Civil.

**Parágrafo primeiro.** Os imóveis envolvidos somente serão **titularizados** aos seus novos proprietários após a devida lavratura da escritura pública e o registro imobiliário, nos termos do Art. 1.245, do Código Civil.

**Parágrafo segundo.** O(s) comprador(es) somente poderão ceder ou transferir os direitos decorrentes deste contrato após a lavratura dos registros imobiliários.

**Parágrafo terceiro.** Será devido pela parte permutante que infringir qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato multa de 0,5% (cinco centésimos por cento) sobre o valor total dos imóveis, a ser pago à parte permutante inocente, sem prejuízo de perdas e danos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Por força da presente permuta, fica consignado:

1. As partes permutantes declaram que previamente vistoriaram o imóvel recebido em permuta e estão de pleno acordo em recebê-lo no estado em que se encontra.
2. As partes permutantes respondem pelos riscos de evicção de direitos, respectivamente sobre os imóveis dado em permuta.
3. O presente termo passa a vigorar entre as partes a partir da sua assinatura.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO:**

A publicação do presente instrumento no Diário Eletrônico do Ministério Público do Amazonas será providenciada pelo Ministério Público do Estado do Amazonas, sob a forma de extrato, nos termos do ATO PGJ N.º 082/2012 e Lei n.º 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Além da Lei n.º 8.666/93, aplicam-se, complementamente, as normas relativas à compra e venda, tais como:

- Constituição do Estado do Amazonas, em especial o artigo 134;
- Lei n.º 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor;
- Lei n.º 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro;
- Lei Estadual n.º 2.754/2005 – Dispõe sobre a aquisição e alienação dos bens imóveis do Estado do Amazonas;
- Decreto do Município de Manacapuru n.º 3543, de 9 de janeiro de 2020;
- Demais regulamentações que tratam de permuta aplicáveis à espécie.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:**

Fica eleito o foro da comarca de Manaus, capital do Estado do Amazonas, para dirimir qualquer questão oriunda da execução deste instrumento, afastando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem as partes definitivamente ajustadas, lavrou-se o presente termo, que será assinado por seus representantes e pelas testemunhas.

**PRIMEIRO PERMUTANTE:**

---

**ALBERTO RODRIGUES DO NASCIMENTO JÚNIOR**Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas  
Ministério Público do Estado do Amazonas**SEGUNDO PERMUTANTE:**

---

**BETANAEL DA SILVA D'ANGELO**

Prefeito de Manacapuru



Documento assinado eletronicamente por **Alberto Rodrigues do Nascimento Júnior, Procurador(a) - Geral de Justiça**, em 24/02/2022, às 12:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Betanael da Silva Dangelo, Prefeito Municipal**, em 03/03/2022, às 10:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Hélder Nóbrega Ribeiro, Testemunha**, em 03/03/2022, às 10:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Testemunha**, em 04/03/2022, às 09:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0768271** e o código CRC **8DABA256**.