



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n.º 1540 – Cx. Postal 01 – CEP 19273-000 – Município de Rosana – Estado de São Paulo.

CONTRATO Nº 081/2018.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ROSANA E JOSÉ MASSAO KAWAGISHI

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE ROSANA**, OUTORGANTE VENDEDORA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ nº. 67.662.452/0001-00, com sede à Avenida José Laurindo, nº. 1540, Centro, Município de Rosana, Estado de São Paulo, CEP 19273-000, neste ato representado pelo Senhor **SILVIO GABRIEL**, Prefeito de Rosana, portador do RG. nº 6.430.539-9/SSP-SP e CPF nº 726.285.618-91, residente e domiciliado na Rua Guaira, nº 125, Quadra 75, Distrito de Primavera, Município de Rosana - SP, de outro lado, **JOSÉ MASSAO KAWAGISHI**, brasileiro(a), Casado, Comerciante, portador do RG nº 8.212.981-2/SSP-SP e CPF nº 778.598.808-06, residente e domiciliado(a) à Rua São Paulo, nº 2050 - quadra 88 - Distrito de Primavera, Município de Rosana/SP, CEP 19274-000, daqui por diante denominado **COMPRADOR** tem entre si justo e contratado o que segue:

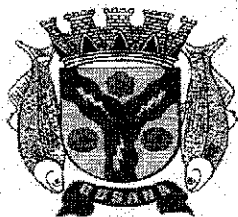
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A VENDEDORA declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: foi havido conforme registro nº R-01/M-1019 da matrícula nº 1019 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rosana.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender através do processo licitatório – Concorrência nº 001/2018, como efetivamente vendido tem ao(s) **COMPRADOR(ES)**, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de: a prazo, com entrada no valor de R\$ 17.547,95 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e sete reais, noventa e cinco centavos), incluindo a caução prestada e o restante em 24 (vinte e quatro) parcelas fixas de R\$ 2.956,34 (dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais, trinta e quatro centavos), corrigidas mensalmente pelo índice de correção do IPCA/IBGE, por meio de guia fornecida pelo Setor de Tributação, localizado no Paço Municipal cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento das parcelas, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte da Prefeitura de Rosana.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a verificação de acúmulo de 03 (três) parcelas vencidas, independente da ordem, o Município entrará com uma ação judicial para a retomada do imóvel, que após transcorrido todos os trâmites legais, se for o caso, voltará a integrar o patrimônio do Município.

PUB. EM 30/10/18



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

Avenida José Laurindo, n.º 1540 – Cx. Postal 01 – CEP 19273-000 – Município de Rosana – Estado de São Paulo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel (terreno) no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua localização e alicive e declive, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário (ou do memorial descritivo firmado pelo servidor da Prefeitura Municipal), absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, assim como suas instalações e equipamentos, sejam eles quais forem.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da “Cláusula Constitutiva”, obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO - A escritura de compra e venda do (s) imóvel (s) constante do presente edital deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias úteis após a comprovação do pagamento integral do preço e no caso de pagamento a prazo deverá obrigatoriamente efetuar a lavratura da escritura com cláusula resolutiva expressa, sob pena de aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor pago pelo imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O não comparecimento do comprador dentro do prazo previsto na Cláusula Sexta para efetivar a Escritura de compra e venda do (s) imóvel (s), será considerado como desistência do comprador, sujeitando-se a perda do direito a garantia prestada e dos valores efetivamente já pagos pelo(s) imóvel(is).

PARÁGRAFO SEGUNDO - Correrão por conta do Comprador as despesas necessárias à lavratura da Escritura, averbações, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas,



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

licitacoes@rosana.sp.gov.br

Fone/PABX: (018) 3288-8200

FAX: (018) 3288-8210

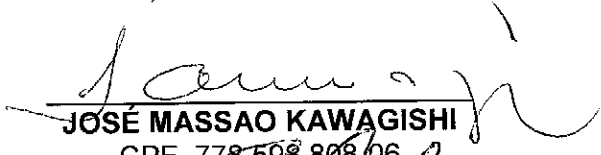
Avenida José Laurindo, n.º 1540 – Cx. Postal 01 – CEP 19273-000 – Município de Rosana – Estado de São Paulo.

custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda, objeto da presente licitação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de Rosana, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) este contrato em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a VENDEDORA.

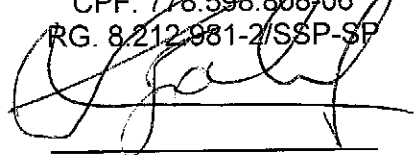
Rosana, 29 de outubro de 2018.



JOSÉ MASSAO KAWAGISHI

CPF. 778.598.808-06

RG. 8.212.981-2/SSP-SP



SÍLVIO GABRIEL

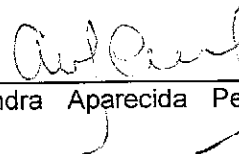
PREFEITO

Vendedor

Testemunhas:



Nome: Elisa Carla Bosque



Nome: Alesandra Aparecida Pereira Garcia

Coronel