

# 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° 1540 - Cx. Postal 01 - CEP 19273-000 - Município de Rosana - Estado de São Paulo.

CONTRATO Nº 115/2019.

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ROSANA E IOLANDA APARECIDA DA SILVA.

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 Municipal de Rosana, portador da Carteira de Identidade nº 6.430.539-9, órgão emissor SSP/SP, CPF nº. 726.285.618-91, residente e domiciliado na Rua Guaíra, nº 125, Quadra 75, Distrito de Primavera, Município de Rosana - SP, de outro lado, **IOLANDA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, casada, aposentada portador(a) do RG nº. 65.217.848-0/SSP-SP e CPF nº. 163.161.978-02, residente e domiciliada no Assentamento Bonanza Lote 02 Sítio Bela Vista, Município de Rosana - SP, 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-808 da matrícula nº 808** 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 nº 375/2019 - Concorrência nº 001/2019**, 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: entrada no valor de **R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais)** e o restante em **70 (setenta) parcelas fixas de R\$ 339,29 (trezentos e trinta e nove reais e vinte e nove centavos)**, por meio de guia fornecida pelo Setor de Indústria e Comércio e Imobiliário, localizado na Sub Prefeitura no Distrito de Primavera, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

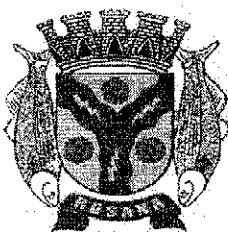
**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento das parcelas, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais. Sobre o valor das obrigações inadimplidas 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 SEGUNDO:** 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.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

No caso do pagamento parcelado, as parcelas serão de forma anual e os valores mensais, sendo que a partir do vencimento da 13ª (décima terceira) parcela as mesmas serão reajustadas conforme o índice de correção

*Iolanda Aparecida da Silva*



# MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.862.452/0001-00

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.

acumulado nos últimos 12 (doze) meses do IPCA/IBGE, ou outro índice que vier a substituir o mesmo.

**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(ão) 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 aclive 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 máximo de 50 (cinquenta) meses após a assinatura do contrato no caso de pagamento a prazo, e para pagamento a vista no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, sendo que no caso de pagamento a prazo deverá obrigatoriamente efetuar a lavratura da escritura com cláusula resolutiva, sob pena de aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor pago pelo imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O não comparecimento do comprador para a assinatura da Escritura, será considerado como desistência do comprador, sujeitando-se a perda 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, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda, objeto da presente licitação.

*Isolando a compra*



# 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 SEXTA - DA VIGÊNCIA

Convencionam-se as partes contratantes que a vigência do presente contrato será pelo **período de até 70 (setenta) meses**, vigorando o presente instrumento no período de **15/07/2019 a 14/05/2025**.

**CLÁUSULA OITAVA - 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, 12 de julho de 2019.

*Iolanda Aparecida da Silva*

**IOLANDA APARECIDA DA SILVA**

RG. nº 65.217.848-0/SSP-SP

CPF. nº 183.161.978-02

Comprador(es)

*[Handwritten signature of Silvio Gabriel]*

**SILVIO GABRIEL**

PREFEITO

Vendedor

Testemunhas:

*[Handwritten signature of Elisa Carla Bosqué]*

Nome: Elisa Carla Bosqué

*[Handwritten signature of Alesandra Aparecida Pereira Garcia Coronel]*

Nome: Alesandra Aparecida Pereira Garcia Coronel