



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 014/2020.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ROSANA E MAX ROGERIO SCHEANO.

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE ROSANA**, OUTORGANTE VENDEDOR, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito 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 Guaira, nº 125, Quadra 75, Distrito de Primavera, Município de Rosana - SP, de outro lado, **MAX ROGERIO SCHEANO**, brasileiro(a), solteiro, empresário, portador do RG nº. 40.568.629-8/SSP-SP e CPF nº. 222.622.518-86, residente e domiciliado à Rua Guaratinguetá, nº 162 – quadra 57, na cidade de Primavera, Município e Comarca de Rosana, Estado de SÃO PAULO, CEP 19.274-000, daqui por diante denominado **COMPRADOR** tem entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - O VENDEDOR DECLARA que é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito: foi havido conforme registro anterior nº R3/M.510 e AV-05/M.510 e matrícula atual nº **6855** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rosana.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - O VENDEDOR, pelo presente e através do **Processo nº 2910/2019 - Concorrência nº 003/2019**, tem por vendido ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, tal como o possui e no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de: à prazo de **R\$ 103.100,00 (cento e três mil cem reais)**, sendo a entrada no valor de **R\$ 51.550,00 (cinquenta e um mil quinhentos e cinquenta reais)** e o restante em **120 (cento e vinte)** parcelas fixas de **R\$ 429,58 (quatrocentos e vinte e nove reais, cinquenta e oito centavos)**, corrigidas anualmente pelo índice IPCA do IBGE, ou outro que vier a substituí-lo. A guia de pagamento será fornecida pelo Setor de Indústria e Comércio e Imobiliário, localizado na Sub Prefeitura no Distrito de Primavera.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre os valores atrasados incidirão multa de mora de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária aferida pelo IPCA-IBGE, tudo incidente sobre o valor da parcela em atraso, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato por parte da Prefeitura de Rosana.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Após a verificação de acúmulo de 04 (quatro) parcelas vencidas, independente de ordem, o Município ajuizará demanda para a retomada do imóvel, que após transcorrido

21/01/2020



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.

todos os trâmites legais, se for o caso, voltará a integrar o patrimônio do Município.

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 o VENDEDOR de quaisquer responsabilidades, presentes ou futuras, principalmente quanto a sua localização, aclive e declive. Fica sob responsabilidade do COMPRADOR todas as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – As dimensões do imóvel, suas instalações e equipamentos são meramente enunciativos e repetitivos das dimensões e demais especificações constantes do registro imobiliário ou do memorial descritivo firmado pelo servidor da Prefeitura Municipal, e são absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando assim os contratantes um negócio “*ad corpus*”.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Pago e satisfeito o preço de venda, o VENDEDOR dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direitos e ações sobre o imóvel ora vendido.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR, em comum acordo e apenas para fins do presente contrato administrativo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto Federal nº 93.240/86, inclusive certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentados 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 ser efetuada a lavratura da escritura com cláusula resolutiva expressa em até 24 meses após a assinatura do contrato administrativo, 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 para efetivar a Escritura Pública de Compra e Venda do (s) imóvel (s) acarretará a desistência do negócio, com perda dos valores efetivamente já pagos pelo(s) imóvel(is), além de aplicação de demais penalidades legais.



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.

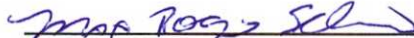
PARÁGRAFO SEGUNDO - Correrão por conta do Comprador as despesas necessárias à lavratura da Escritura, averbações, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda que é objeto da concorrência mencionada.

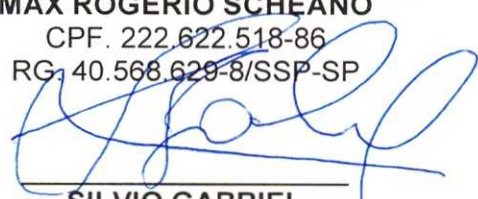
CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

Convencionam-se as partes contratantes que a vigência do presente contrato será pelo **período de até 120 (cento e vinte) meses**, vigorando o presente instrumento no período de **21/01/2020 a 20/01/2030**.

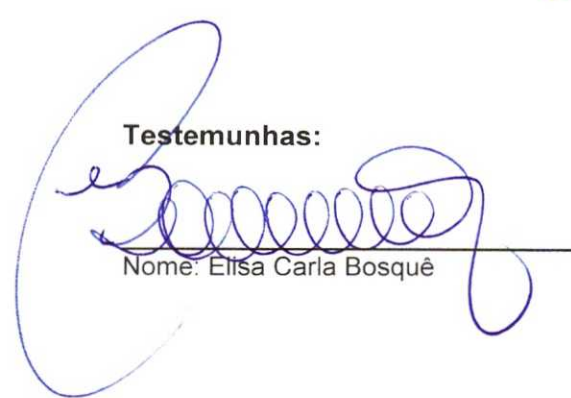
CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de Rosana para dirimir as questões decorrentes do presente contrato.

Rosana, 20 de janeiro de 2020.


MAX ROGÉRIO SCHEANO
CPF. 222.622.518-86
RG. 40.568.629-8/SSP-SP


SILVIO GABRIEL
PREFEITO
Vendedor

Testemunhas:


Nome: Elisa Carla Bosquê


Nome: Alesandra Aparecida Pereira Garcia Coronei