



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 067/2020

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ROSANA E PEDRO SERGIO PIMENTA.

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, **PEDRO SERGIO PIMENTA**, brasileiro, casado, Engenheiro Eletricista, portador do RG nº. 19743024-X/SSP-SP e CPF nº. 108.038.338-73, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 43, Quadra 24, CEP: 19.274-000, no Distrito de Primavera, Município de Rosana, Estado de São Paulo, 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 anterior nº R-01/M-1061 da matrícula nº 1061, 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 272/2020 - Concorrência nº 001/2020*, 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: **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil)**, com entrada no valor de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**, e o restante em **70 (setenta) parcelas fixas de R\$ 1.194,29 (um mil e cento e noventa e quatro 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 e 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.

PUB. EM 15/05/2020

Recho:



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: 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.

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 alicie 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 Constituti", 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



MUNICÍPIO DE ROSANA

CNPJ: 67.662.452/0001-00

Relacaoes@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.

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.

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 **15/05/2020 a 14/03/2026**.

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, 14 de maio de 2020.

Pedro Sérgio Pimenta

PEDRO SERGIO PIMENTA

CPF. 198.038.338-73

RG. 18743024 X/SSP-SP

Silvio Gabriel

SILVIO GABRIEL

PREFEITO

Vendedor

Elisa Carla Bosqué
Testemunhas:

Nome: Elisa Carla Bosqué

Alexandra Aparecida Pereira Garcia Coronel

Nome: Alexandra Aparecida Pereira Garcia Coronel