



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 071/2020

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ROSANA E RAPHAEL MULLER DE OLIVEIRA.

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, **RAPHAEL MULLER DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do RG nº. 478302617/SSP-SP e CPF nº. 383.504.988-70, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº33, quadra 24, centro, 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-064 da matrícula nº 1702, 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\$ 95.376,11 (noventa e cinco mil trezentos e setenta e seis reais e onze centavos)**, com entrada no valor de **R\$ 4.476,91 (quatro mil quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos)** e o restante em **70 (setenta)** parcelas fixas de **R\$ 1.298,56 (mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis reais)**, 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.

PUB. EM 19/05/2020



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° 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 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 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



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.

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 clausula resolutive, 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 **16/05/2020 a 15/03/2026**.

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, 15 de maio de 2020.

RAPHAEL MULLER DE OLIVEIRA

CPF. 383.504.988-70
RG. 478302617/SSP-SP

SILVIO GABRIEL

PREFEITO
Vendedor

Testemunhas:

Nome: Elisa Carla Bosqué

Nome: Alesandra Aparecida Pereira Garcia Coronel