

COMERCIO	ANO
2653	14

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Por este instrumento particular, de um lado, como **PROMITENTE VENDEDORA**, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Municipal de Campinas, nº 3.213, de 17/02/1965, inscrita no CNPJ sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede nesta cidade, à Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, órgão integrante do Sistema Financeira da Habitação - SFH - , neste ato representa por sua Diretora Presidente, **ANAMARIA MINNITI AMOROSO**, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 9.860.243-3SSP/SP, e do CPF nº 107.931.538-16, e por seu Diretor Jurídico e Comercial, **RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA**, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 207.884, portador do RG nº 24.604.891-8SSP/SP, e do CPF nº 245.954.248-84, ambos brasileiros, com domicílio nesta cidade, à Avenida Faria Lima, 10, e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA: FBV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.245.125/0001-68, com sede a rua Rio Grande do Sul, nº 33, sala 03, Vila Grego, CEP 13.451-107, em Santa Bárbara D'Oeste, SP, neste ato representada pelo sócio **CELCIMAR BARBOSA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, CRA 8ª Região, nº 33.182, portador do RG nº 5.004.822-3-SSP/SP, e do CPF Nº 346.500.678-04, domiciliado e residente a rua Salete, nº 243, em Santa Bárbara D'Oeste, fica justo é acertado entre as partes a promessa de compra e venda do imóvel abaixo descrito, o que prometem fazer e cumprir na melhor forma de direito, na conformidade das cláusulas e condições seguintes:

1ª) - A **PROMITENTE VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive impostos e taxas, dívidas, dúvidas ou litígios de qualquer natureza, do imóvel consistente no **lote de terreno urbano sob o número 01, da quadra 7**, do loteamento denominado Conjunto Habitacional Santa Terezinha, na cidade e Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, deste Estado, com a área total de 652,00m<sup>2</sup>., objetivado, descrito e confrontado na matrícula número 49.406, do Registro de Imóveis da referida Comarca.

2ª) - Que, pretendendo a outorgante vender o referido imóvel, promoveu, para tanto, a Concorrência Pública nº 003/2.013, na qual foi vencedora a proposta apresentada pela ora outorgada supra qualificada, a qual, homologada, a ela foi adjudicado o seu objeto. Em decorrência, por este contrato e na melhor forma de direito e nas condições da proposta vencedora do certame, promete vender o imóvel referido na cláusula 1ª supra

**COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, que se compromete a comprá-lo, mediante as seguintes cláusulas e condições: o preço certo para a venda do imóvel objeto deste contrato e constante da proposta por ela ofertada na citada concorrência é o de **R\$ 213.600,00 (duzentos e treze mil e seiscentos reais)**, por conta do qual a **PROMITENTE VENDEDORA** declara já haver recebido da **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, a título de entrada e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, a quantia de R\$ 42.720,00 (quarenta e dois mil, setecentos e vinte reais), em cujo valor estão incluídos os R\$ 10.680,00, relativos à caução, do que dá plena quitação. O restante do preço, no valor de R\$ 170.880,00 (cento e setenta mil e oitocentos e oitenta reais), a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** se compromete a pagar à **PROMITENTE VENDEDORA** em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, reajustadas anualmente pela variação do IPCA, vencendo-se a primeira delas a 30 (trinta) dias da data de pagamento da entrada, no valor de R\$ 7.120,00 (sete mil e cento e vinte reais), valor este fixado para as primeiras doze prestações, e, as demais, em igual dia dos meses subsequentes, devidamente corrigidas, na forma aqui indicada, até final liquidação do saldo do preço de venda.

§ Primeiro - Os pagamentos destas prestações deverão ser feitos por meio TED bancário em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**, em sua conta corrente, na Caixa Econômica Federal - CEF - agência nº 0296, na conta nº 003-39392-0, sendo que os comprovantes desses depósitos, devidamente autenticados, serão os recibos dos pagamentos das prestações.

§ Segundo) - Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer uma dessas prestações o valor em débito será acrescido da atualização monetária pelo IPCA, ou, na falta deste, pelo INPC, acrescido de juros compensatórios de 1,00% ao mês, mais juros de mora de 1,00%, ao mês e multa de 2,00% ao mês, incidentes até a data do efetivo pagamento.

§ Terceiro) - O atraso no pagamento de duas das prestações aqui convencionadas, implicará no imediato vencimento das demais parcelas restantes independentemente de aviso, ou de qualquer medida judicial ou extra judicial, e na consequente rescisão deste contrato, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** promover as medidas judiciais cabíveis, para isso.

3ª) - A **PROMITENTE VENDEDORA** imite, nesta data, a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** na posse precária do imóvel, que deverá ser por ela exercida, com todos os ônus dela decorrentes, inclusive os dos impostos e taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre o imóvel em causa.


§ Único) - A imissão da **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** na posse do imóvel, estabelecida nesta cláusula, exime a **PROMITENTE VENDEDORA** de quaisquer responsabilidades por eventuais danos, inclusive em relação a terceiros que venham a ocorrer ali.

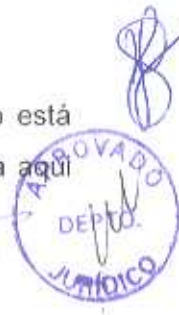
4ª) - Esta promessa de compra e venda é feita em caráter irrevogável e irretratável para ambas as partes, prometendo a **PROMITENTE VENDEDORA** fazê-la sempre boa, firme e valiosa, por si e sucessores.

5ª) - A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** poderá promover no imóvel aqui objetivado as benfeitorias que entender necessárias, cuja responsabilidade, não só pelo custo dos projetos, como pela contratação e execução dessas benfeitorias, será de sua inteira e exclusiva responsabilidade, sem que implique em qualquer forma de solidariedade da **PROMITENTE VENDEDORA**, nada podendo dela ser pleiteado, em decorrência disso.

6ª) - Efetivados os pagamentos pela **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** e estando quites com os pagamentos prometidos, obriga-se a **PROMITENTE VENDEDORA** ou seus **SUCESORES**, a lhe outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, sendo certo que todas as despesas, custas, emolumentos, impostos, taxas, certidões e registros decorrentes dessa escritura correrão por conta exclusiva da **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, assim como, o ITBI incidente neste contrato que deverá ser pago por ela no prazo e na forma da Lei.

7ª) - Declara, ainda, a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob responsabilidade civil e penal: a) que inexistente qualquer ação de caráter real, reipersecutória ou trabalhista relacionada com o imóvel prometido em venda, apresentando certidão atualizada de sua matrícula expedida pelo competente Registro de Imóveis e em cópia anexada a este contrato; b) que a outorgante se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de maio de 2007, sendo certo que o imóvel objeto deste contrato faz parte de seu ativo circulante, razão pela qual está dispensado de apresentar as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal, nos termos da referida portaria.

8ª) - As partes aceitam e se comprometem a cumprir este contrato tal como está redigido e obrigam-se por si, herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do que fica aqui



ajustado, elegendo como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências derivadas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

E, por estarem assim justos e contratados, após terem lido, discutido e entendido este contrato, e não havendo mais dúvidas sobre o conteúdo e alcance obrigacional deste instrumento, as partes o assinam, em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo indicadas, para que produza os seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 16 JAN 2014

**PROMITENTE VENDEDORA:**



ANA MARIA MINUTI AMOROSO  
Diretora Presidente



RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA  
Diretor Jurídico e Comercial

**COMPROMISSÁRIA COMPRADORA:**



CELCIMAR BARBOSA FERREIRA  
Sócio Proprietário

**TESTEMUNHAS:**



VANDERLEI DE OLIVEIRA  
Coordenador de Administração  
- COHAB/CP



DANIEL DOS SANTOS GUARITA  
Coordenador de Licitações e Suprimentos  
COHAB/CP

