

COHAB - CAMPINAS	ANO
NUMERO	
2655	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, **ANA MARIA 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 endereço comercial à Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, nesta cidade, e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: GIRLÊNIO SANTOS FERRARI**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 27 de fevereiro de 2009, auxiliar fiscal, portador do RG nº 57.570.855-4 SSP/SP e CPF/MF nº 020.335.575-02, domiciliado na cidade de Morungaba/SP, à rua Adhemar Frare, nº 229, Jardim Amélia, fica justo e 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, em maior área, nos termos da **Matrícula nº 16.298**, do Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba - Estado de São Paulo, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive impostos e taxas, dívidas, dúvidas ou litígios de qualquer natureza do **lote de terreno urbano designado pelo número 01, da quadra E, localizado na Rua Maximiano Camargo nº 18, do Conjunto Habitacional Barra Mansa, na cidade de Morungaba, deste Estado, com área superficial de 263,53m². Lote de terreno esse cujas medidas e confrontações constam do memorial descritivo do projeto do respectivo loteamento, ora em fase de registro no referido Cartório de Registro de Imóveis.**

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 pelo ora outorgado, supra qualificado, a qual, homologada, a ele foi adjudicado parte do 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 ao



1





COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, 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 ele ofertada na citada concorrência é o de **R\$ 56.100,00 (cinquanta e seis mil e cem reais)**, por conta do qual a **PROMITENTE VENDEDORA** declara já haver recebido do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a título de entrada e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, a quantia de R\$ 11.220,00 (onze mil e duzentos e vinte reais), em cujo valor estão incluídos os R\$ 2.805,00 (dois mil e oitocentos e cinco reais), relativos à caução, do que dá plena quitação. **O restante do preço, no valor de R\$ 44.880,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos e oitenta reais)**, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se compromete a pagar à **PROMITENTE VENDEDORA** em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, reajustadas anualmente pelo índice IPCA, ou por qualquer outro que o venha substituir, vencendo-se a primeira delas a trinta dias da data do pagamento da entrada e, as demais, em igual dia dos meses subsequentes, na forma aqui indicada, até final liquidação do saldo do preço de venda. **Fica estipulado que o valor das 12 (doze) primeiras prestações será de R\$ 748,00 (setecentos e quarenta e oito mil reais)**.

§ Primeiro) - Os pagamentos destas prestações deverão ser feitos por meio de boletos bancários que serão encaminhados mensalmente via correio ao endereço do **PROMITENTE COMPRADOR**, sendo que os comprovantes desses pagamentos, 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, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** na posse precária do imóvel que deverá ser por ele exercida, com todos os ônus dela decorrentes, inclusive os dos impostos e taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre o imóvel em causa.

Three handwritten signatures in blue ink, located on the left side of the page.
2
A handwritten signature in blue ink and a circular blue stamp with the word "APROVADO" at the top and "COMISSÃO" at the bottom, located on the right side of the page.

§ Único) - A imissão do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** 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) - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** 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 pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** e, estando quites com os pagamentos prometidos, obriga-se a **PROMITENTE VENDEDORA** ou seus **SUCESORES**, após a conclusão do processo de regularização deste Conjunto Habitacional, ora em andamento junto aos órgãos competentes, 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 do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, assim como, o ITBI incidente neste contrato que deverá ser pago por ele 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, pessoal, reipersecutória ou trabalhista relacionada ao imóvel prometido em venda, apresentando certidão atualizada expedida pelo Registro de Imóveis local, e aqui arquivada; b) que ela 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 faz parte do seu ativo circulante, onde está lançado contabilmente, não tendo constado, nunca, do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal, nos termos da Portaria acima mencionada.



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 MINNITI AMOROSO
Diretora Presidente



RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA
Diretor Jurídico e Comercial

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:



GIRLÊNIO SANTOS FERRARI

TESTEMUNHAS:



VANDERLEI DE OLIVEIRA
Coordenador de Administração
COHAB/CP



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

