



COHAB - CAMPINAS	
REGISTRO DE CONTRATO	
COHAB-CAMPINAS	
NUMERO	ANO
2656	14

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA - QUITADO

Por este instrumento particular, de um lado, como **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 **COMPRADOR: RENALDO SANTOS FERRARI**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 21 de maio de 1999, comerciante, portador do RG nº 822.709.538SSP/BA e CPF/MF nº 902.707.385-68, 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 **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 C, localizado na Rua Rubens Tobias nº 14, do Conjunto Habitacional Barra Mansa, na cidade de Morungaba, deste Estado, com área superficial de 263,65m². 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, **VENDE** o imóvel referido na cláusula 1ª supra ao

1



COMPRADOR, pelo preço certo para a venda do imóvel objeto deste contrato, conforme previsto no edital da Concorrência Pública nº 003/13, ao valor total ofertado de **R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)**, com pagamento à vista. Por conta do qual a **VENDEDORA** declara já haver recebido do **COMPRADOR**, em 23/10/2013 o valor total acima descrito, dar-se sua **QUITAÇÃO FINAL**.

3ª) - A **VENDEDORA** imite, nesta data, o **COMPRADOR** na posse 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.

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

4ª) - Este contrato de compra e venda é feito em caráter irrevogável e irretroatável para ambas as partes, prometendo a **VENDEDORA** fazê-la sempre boa, firme e valiosa, por si e sucessores.

5ª) - O **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 **VENDEDORA**, nada podendo dela ser pleiteado, em decorrência disso.

6ª) - Após a conclusão do processo de regularização deste Conjunto Habitacional, ora em andamento junto aos órgãos competentes, obriga-se a **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 do **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 **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

Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the buyer and the seller.Handwritten initials in blue ink, possibly representing a witness or a specific party.

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 MINNETTI AMOROSO
Diretora Presidente



RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA
Diretor Jurídico e Comercial

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

RENALDO SANTOS FERRARI

TESTEMUNHAS:

JANIELLE DE OLIVEIRA
Coordenadora de Administração
COHAB/CP



JANIELA DOS SANTOS GUARITA
Coordenadora de Licitações e Suprimentos
COHAB/CP

