

NÚMERO	ANO
2660	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: 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 **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 18, da quadra H, localizado na Rua José Carmos Frare, do Conjunto Habitacional Barra Mansa, na cidade de Morungaba, deste Estado, com área superficial de 239,63m². 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, procedeu a abertura da **Concorrência Pública nº 003/13**, à qual o imóvel aqui objetivado foi declarado **DESERTO**, por ausência de interessados, assim, diante da manifestação formalizada por parte do interessado, promoveu a venda direta com Dispensa de Licitação com base no Art. 24, inc. V, da Lei Federal nº 8.666/93. Em decorrência, por este contrato e na melhor forma





de direito e nas condições propostas, conforme protocolado nº 4011/2013, promete vender o imóvel referido na cláusula 1ª supra ao **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, conforme previsto no edital da Concorrência Pública nº 003/13, ao valor de R\$ 57.400,00 (cinquenta e sete mil e quatrocentos 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\$ 11.480,00 (onze mil e quatrocentos e oitenta reais). O restante do preço, no valor de R\$ 45.920,00 (quarenta e cinco mil e novecentos e vinte 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 o final da liquidação do saldo do preço de venda. Fica estipulado que o valor das 12 (doze) primeiras prestações será de R\$ 765,33 (setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos).

§ 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.

§ 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the seller.A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the buyer.A handwritten mark or signature in blue ink.A handwritten mark or signature in blue ink.A handwritten mark or signature in blue ink.

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,

03 FEV 2014

PROMITENTE VENDEDORA:



ANA MARIA MINNETI AMOROSO
Diretora Presidente


RICARDO VIEIRA DE ALMEIDA BARBOSA
Diretor Jurídico e Comercial

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:


RENALDO SANTOS FERRARI

TESTEMUNHAS:


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


WANDIERLEIDE OLIVEIRA
Coordenadora de Administração
COHAB/CP

