

NÚMERO	ANO
2701	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/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede nesta cidade, na Avenida Prefeito Faria Lima nº 10, Parque Itália, órgão integrante do Sistema Financeira da Habitação - SFH, neste ato representa por sua Diretora Presidente, Sra. **ANA MARIA MINNITI AMOROSO**, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 9.860.243-3 SSP/SP, e do CPF nº 107.931.538-16, e por seu Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro, Sr. **JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES**, casado, contador, portador do RG nº 6.810.618-X SSP/SP e do CPF nº 448.057.728-91, ambos brasileiros, com endereço comercial na Avenida Prefeito Faria Lima nº 10, Parque Itália, nesta cidade, e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**: Sr. **MARCELO WILLIAN DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, corretor, portador do RG nº 34.862.063-9 SSP/SP e CPF/MF nº 303.940.218-86, domiciliado na cidade de Santa Bárbara D'Oeste/SP, na rua Quinze de Novembro nº 86, aptº 11, centro, 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:

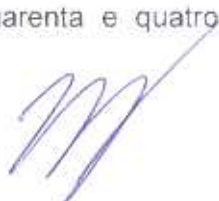
1ª) - A **PROMITENTE VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive impostos e taxas, dívidas, dúvidas ou litígios de qualquer natureza, do imóvel averbado sob nº 05 na Matrícula nº 31.222, no livro 2 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Capivari/SP, consistente no Lote de terreno urbano sob o número 12, da Quadra G, de caráter comercial, situado com frente para a Rua Américo Forti, na cidade de Capivari, deste Estado, no loteamento denominado Conjunto Habitacional Porto Alegre, contendo conforme descrito na Certidão anexa, área superficial de 474,70m² (quatrocentos e setenta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto na divisa com o lote nº 11 e Rua Américo Forti,



segue em linha reta pela extensão de 34,70M (trinta e quatro metros e setenta centímetros) de frente para a Rua Américo Forti; deflete à direita em curva, pela extensão de 8,15 M. (oito metros e quinze centímetros) com raio de 57,00M (cinquenta e sete metros) e com a mesma confrontação anterior; deflete à direita e segue em linha reta pela extensão de 18,76M (dezoito metros e setenta e seis centímetros), confrontando com o lote nº 13; deflete à direita e segue em linha reta pela extensão de 5,00M (cinco metros), confrontando com o lote nº 06; deflete à direita e segue em curva pela extensão de 30,50M (trinta metros e cinquenta centímetros) e com raio de 133,00M (cento e trinta e três metros), confrontando com parte do lote nº 06, lotes 07, 08, 09 e parte do lote nº 10, segue em linha reta pela extensão de 6,00M (seis metros), confrontando com parte do lote nº 10 e lote nº 11, até encontrar o ponto inicial desta descrição.

§ Único: Fica consignado que a descrição deste imóvel constante da citada Certidão não está correta, no que diz respeito às suas medidas e área, conforme destacado no Edital da Concorrência Pública nº 001/2014. A real descrição deste imóvel foi apurada em levantamento planialtimétrico cadastral realizado pela **PROMITENTE VENDEDORA**, o qual indica ter o imóvel a área total útil de **407,44m²**, e não a que consta da matrícula. A planta resultante desse levantamento passa a fazer parte integrante deste contrato. As providências para a retificação da matrícula ficam a cargo do **PROMITENTE COMPRADOR**, a fim de compatibilizar a descrição do imóvel, suas medidas, área e confrontações constantes da matrícula, com a sua realidade apontada no levantamento planialtimétrico.

2ª) - Que, pretendendo a outorgante vender o referido imóvel, promoveu, para tanto, a **Concorrência Pública nº 001/2.014**, 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 **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\$ 77.221,00 (setenta e sete mil e duzentos e vinte e um 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\$ 15.444,20 (quinze mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos)**, em cujo valor estão incluídos os R\$



3.861,00 (três mil e oitocentos e sessenta e um reais), relativos à caução, do que dá plena quitação. O restante do preço, no valor de R\$ 61.776,80 (sessenta e um mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta centavos), 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\$ 1.029,61 (um mil e vinte e nove reais e sessenta e um 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 irretroatável 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**, 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

A large, stylized handwritten signature in blue ink.A small, simple handwritten signature in blue ink.A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail.

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, 08 SET 2014

PROMITENTE VENDEDORA:

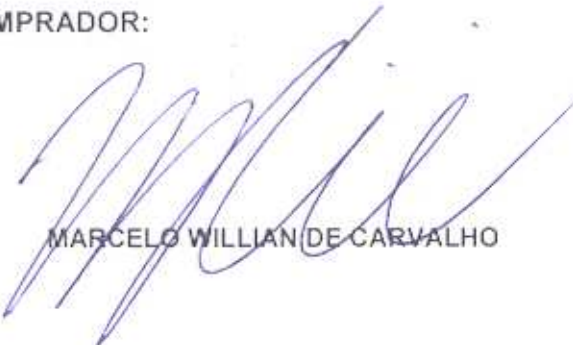


ANA MARIA MINNITI AMOROSO
Diretora Presidente



JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:



MARCELO WILLIAN DE CARVALHO

TESTEMUNHAS:



ALEX NOVAES DE SANTANA
Coordenador de Licitações e Suprimentos
COHAB-CP



SANDRA PHEIRO DE SOUZA
Coordenadora de Administração
COHAB-CP

