

NÚMERO	ANO
2764	15

**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. **BRUNO RODRIGUES GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 39.606.496-6 SSP/SP e do CPF/MF nº 384.553.438-93, solteiro domiciliado na cidade de Campinas/SP, na Rua Rafael Andrade Duarte nº 67, Nova Campinas, 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 constante do **Conjunto Habitacional Monsenhor Luis Fernandes de Abreu - DIC I**, devidamente registrado no R 15 da Matrícula nº 20.454, do Terceiro Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, consistente no Lote de terreno sob o número 06, da Quadra BD, de caráter comercial, com as seguintes medidas, confrontações e área: com 28,95m. de frente para a rua Edson Arantes do Nascimento, mais

8,35m. em curva na confluência dessa com a rua Luiz Pereira de Lima, quem da rua Edson Arantes do Nascimento olha para o imóvel mede do lado direito 31,55m. confrontando com a rua Luiz Pereira de Lima, do lado esquerdo mede 28,25m confrontando com a rua 45 mais 6,70m. em curva na confluência dessa com a rua Edson Arantes do Nascimento, no fundo mede 38,00m. confrontando com os lotes 05 e 07, com área total de 1.295,00m².

2ª) - Que, pretendendo a outorgante vender o referido imóvel, promoveu, para tanto, a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** nº 003/2.015, na qual foi vencedora a proposta apresentada pelo ora outorgado, supra qualificado, a qual, homologada, a ele 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 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\$ 256.012,12 (duzentos e cinquenta e seis mil, doze reais e doze centavos)**, 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\$ 128.006,06 (cento e vinte e oito mil, seis reais e seis centavos), em cujo valor estão incluídos os R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais), relativos à caução, do que dá plena quitação. **O restante do preço, no valor de R\$ 128.006,06 (cento e vinte e oito mil, seis reais e seis centavos)**, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se compromete a pagar à **PROMITENTE VENDEDORA** em **03 (três) meses, prestações mensais e sucessivas, com correção mensal do saldo devedor pela taxa SELIC** ou por qualquer outro que o venha substituir, vencendo-se a primeira delas a trinta dias da data do pagamento da entrada ocorrida em 29/06/15 e as demais, em igual dia dos meses subsequentes, na forma aqui indicada, até a final liquidação do saldo do preço de venda.

§ Primeiro) - Os pagamentos destas prestações deverão ser feitos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** por meio de transferências bancárias (TED), para a seguinte conta desta **PROMITENTE VENDEDORA**: Banco Caixa Econômica Federal, Agência 0296, Operação 003, Conta Corrente 39392-0, sendo que após a identificação e confirmação da transferência realizada, será fornecido pela **PROMITENTE VENDEDORA** o RECIBO devidamente autenticado.



§ 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% (um por cento) ao mês, mais juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês e multa de 2,00% (dois por cento) 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 à **PROMITENTE VENDEDORA**, nada podendo dela ser pleiteado, em decorrência disso.



§ Único) - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder os direitos do presente contrato, a qualquer título, à não ser com o prévio e expreso consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA**.

6ª) - Efetivados os pagamentos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** e, estando quites com os pagamentos prometidos, obriga-se a **PROMITENTE VENDEDORA** ou os 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 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, 02 JUL 2015

PROMITENTE VENDEDORA:



ANA MARIA MINNITI AMOROSO
Diretora Presidente



JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:



BRUNO RODRIGUES GONÇALVES
CPF nº 384553438/93

TESTEMUNHAS:



SAMERA F. MONTEIRO DE SOUZA
Coordenadora de Administração
COHAB-CP



VALTER FROLIDI JÚNIOR
Coordenador de Licitações e Suprimentos
COHAB/CP

