

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA
DE
COMPRA E VENDA

NÚMERO	ANO
2817	16

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. **CLAUDIO QUERCIA SOARES**, casado, empresário, portador do RG nº 10.948.058-2 SSP/SP e do CPF nº 030.083.218-44, ambos brasileiros, com endereço comercial à Avenida Prefeito Faria Lima nº 10, Parque Itália, nesta cidade, e de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, Sr. **ANTONIO MAROSTICA**, brasileiro, marceneiro, portador do RG nº 56.719.615-X SSP/SP e do CPF/MF nº 612.965.208/97, casado em Regime de Comunhão de Bens, com a Sra. **MARIA APARECIDA SUCCI MAROSTICA**, domiciliado na cidade de Campinas/SP, à Rua Vargem Grande do Sul nº 206, Jardim Nova Europa, 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 tipo terreno do **loteamento denominado Vila Presidente Campos Sales**, devidamente registrado no 3º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, na Matrícula nº 152361, **designado pelo Lote de terreno sob o número 12, da Quadra H, de caráter Comercial**, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 9,28 metros de frente para a Rua Santa Cruz das Palmeiras; 8,00 metros nos fundos, onde confronta com a Rua 08; 32 metros



do lado direito, onde confronta com os lotes 11 e 13; do lado esquerdo mede 19,35 metros em linha reta e 18,38 metros em curva, onde confronta com a Rua 36, com a área de 657,00 metros quadrados que após Levantamento Planialtimétrico Cadastral realizado, uma área total de 391,66 metros quadrados foi apurada.

§ Primeiro) - Fica devidamente consignado que com base nas informações constantes da letra "A" do ANEXO I do Edital da Concorrência Pública nº 001/16, que deu origem a presente alienação, **o imóvel acima descrito apresenta atualmente conforme apurado através de Levantamento Planialtimétrico Cadastral uma área total de 391,66 metros quadrados.**

§ Segundo) - Caberá ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a inteira responsabilidade de todas as providências e despesas necessárias para a competente regularização da metragem da área junto ao competente Oficial de Registro de Imóveis.

2ª) - Que, pretendendo a outorgante vender o referido imóvel, promoveu, para tanto, a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2016**, 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\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**, em cujo valor estão incluídos os **R\$ 8.140,00 (oito mil e cento e quarenta reais)**, relativos à caução depositada, do que dá plena quitação. **O restante do preço, no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se compromete a pagar à PROMITENTE VENDEDORA em 02 (dois) meses, em 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 em 24/04/2016, ou seja, a 30 (trinta) dias da data do pagamento da entrada, ocorrida em 24/03/2016 e a segunda e última prestação mensal em igual dia do mês**





subsequente, na forma aqui indicada, até a final liquidação do saldo do preço total 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 da primeira prestação mensal aqui convencionada, implicará no imediato vencimento da segunda e última prestação independentemente de aviso ou de qualquer medida judicial ou extra judicial, e na conseqüente 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.



3



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, a não ser com o prévio e expresso 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo indicadas, para que produza os seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 01 ABR 2016

PROMITENTE VENDEDORA:



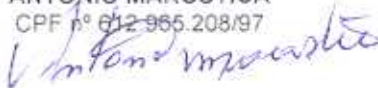
ANA MARIA MINNITI AMOROSO
Diretora Presidente



CLAUDIO QUERCIA SOARES
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

ANTONIO MAROSTICA
CPF nº 012.965.208/97



TESTEMUNHAS:



ALEX NOVAIS DE SANTANA
Coordenadora de Licitações e Suprimentos
COHAB-CP



PAULO ROBERTO DE SOUZA
Diretor de Planejamento e Gestão

