

# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



CONTRATO Nº. 039/2019

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2019.

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS,  
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E NELCI VITALI  
GRANADO VIEIRA.**

**OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE FLORINEA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 44.493.575/0001-69, com sede na Rua Livino Cardoso de Oliveira, nº. 699, Centro, no Município de Florínea, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, senhor **PAULO EDUARDO PINTO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador RG nº. 26.706.727, SSP/SP e do CPF nº. 189.258.108-67, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº. 515, Centro, no Município de Florínea, Estado de São Paulo, CEP 19.870-000, infra-assinado;

**OUTORGADA COMPRADORA: ELDER CARLOS MARTINS**, brasileiro, portadora do RG 23.282.400-9 SSP/SP e do CPF 167.489.608-51, residente e domiciliada na Rua Ilidio Carlos Rodrigues, nº 168, Jardim Bela Vista, CEP 19870-000, município de Florínea, Estado de São Paulo, telefone: (18) 9.9635.2820;

As partes acima qualificadas, tendo em vista o lance ofertado no processo licitatório intitulado como Concorrência Pública nº 001/2019 - Processo nº 025/2019, resolvem através do presente contrato, em proceder com a venda e compra do imóvel abaixo especificado, de acordo com as cláusulas e condições adiante estipuladas.

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O outorgante vendedor, por força de justo título, consubstanciado pela matrícula nº. 70.574, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP, é senhor e legítimo proprietário de um imóvel localizado neste município de Florínea, Estado de São Paulo, assim descrito: *“UM TERRENO, situado na RUA JOSÉ ARCANJO, cadastrado como LOTE 03 – QUADRA 056 – SETOR 003, no Município de Florínea/SP, Comarca de Assis/SP, com a área superficial de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), objeto da matrícula n.º 70.574 do CRI da Comarca de Assis/SP”*.

## CLÁUSULA SEGUNDA

A outorgada compradora, ofertante da melhor proposta para o item 02,

6

*Elder Carlos Martins*



consubstanciada pelo valor de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, recebe por este contrato de venda e compra, o imóvel constante da cláusula primeira, nos termos do que dispõe a Lei Complementar Municipal nº. 682/2019, as quais fazem parte integrante do edital de licitação e também deste instrumento.

### **PARÁGRAFO ÚNICO.**

O imóvel constante da cláusula primeira, é alienado em caráter *ad corpus*.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

Em decorrência da proposta citada no caput da cláusula anterior, a outorgada compradora, obriga-se a pagar ao outorgante vendedor, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, sendo este pagamento a vista, que deverá ser pago no prazo de 03 (três) dias úteis a contar desta data, em moeda corrente nacional, mediante depósito bancário ou Transferência Eletrônica de Valores para a conta corrente nº. 45.000077-3, da Agência nº. 0525, do Banco Santander do Município de Florínea, de titularidade da outorgante vendedora, com o abatimento do valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) referente à caução.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O descumprimento do pagamento à vista, dá direito ao outorgante vendedor, em considerar rescindido o presente contrato, independentemente de qualquer notificação, sem qualquer direito à indenização, sendo que a garantia depositada (caução), não será restituída ao outorgado compradora, a título de multa.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Para o cálculo da incidência da correção monetária, deverá a outorgada compradora, levar em consideração o mês do presente contrato com o mês do efetivo pagamento da parcela em aberto.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

A impontualidade dos pagamentos das parcelas do saldo devedor em aberto, gerará para a outorgada compradora, a incidência de juros de 1% ao mês pelo atraso, além de multa de 2% a título de cláusula penal, sendo ambos calculados sobre o valor de cada parcela.

6

*Elde Carlos Montini*  
2



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



## CLÁUSULA QUARTA

O outorgante vendedor declara, expressamente, que o imóvel alienado, se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

## CLÁUSULA QUINTA

Por força deste instrumento, o outorgante vendedor cede e transfere a outorgada compradora, a posse do imóvel descrito na cláusula primeira, para que o mesmo dele use e goze da melhor maneira que lhe convir, obrigando-se o outorgante vendedor, por si e por seus prepostos, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei, sendo certo que o imóvel se acha vazio e desocupado de pessoas e coisas.

## CLÁUSULA SEXTA

A outorgada compradora terá o prazo máximo de 30 dias, contados a partir do primeiro dia útil após a data da assinatura do presente contrato, para proceder com a lavratura da competente escritura pública de venda e compra. O não cumprimento, acarretará em multa de 2% sobre o valor do lance vencedor, salvo impossibilidade por culpa exclusiva do outorgante vendedor.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO

Desde já, ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações e cancelamentos no Serviço de Registro de Imóveis competente, sendo que as despesas decorrentes com o pagamento do ITBI, registro, taxas, emolumentos, impostos, etc., que recaírem sobre o presente instrumento, correrão por conta e risco da outorgada compradora.

## PARÁGRAFO SEGUNDO

A lavratura da competente escritura pública de venda e compra, deverá ocorrer em um dos Tabelionatos de Notas existentes na Comarca de Assis/SP.

## PARÁGRAFO TERCEIRO

Dentre outras cláusulas previstas no presente instrumento, bem como as

6 *Elde Carlos Martin*<sup>3</sup>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP

Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br



decorrentes de disposição legal Federal, Estadual e Municipal, deverá, obrigatoriamente constar da competente escritura pública de venda e compra, a menção de que a presente venda deu-se em decorrência da autorização contida na Lei Complementar Municipal nº. 682/2019, da homologação do Processo Licitatório modalidade Concorrência Pública nº. 001/2019 - Processo nº. 025/2019 e ainda o valor total pago pelo imóvel, bem como a forma de pagamento, com o valor das parcelas em aberto e a condição resolutiva, com sua cláusula expressa, para a hipótese de inadimplemento por parte da promitente compradora.

## CLÁUSULA SETIMA

Todos os tributos incidentes sobre o imóvel, aqui tratado, até a presente data, correm por conta do outorgante vendedor, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente, sendo de exclusiva responsabilidade da outorgada comprador os que forem doravante devidos, inclusive taxas condominiais, se existentes.

## CLÁUSULA OITAVA

Em hipótese alguma, será outorgada escritura de venda e compra a terceiros, que não figurem no presente instrumento.

## PARÁGRAFO ÚNICO

Poderá entretanto a outorgada compradora, promover com o desdobramento do imóvel, de acordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal vigente, desde que conte com a anuência prévia e expressa do outorgante vendedor, ocasião ainda que deverá constar em cada um dos novos títulos, todas as obrigações e cláusulas entabuladas no presente e na futura escritura pública de venda e compra do imóvel objeto do presente.

## CLÁUSULA NONA

As partes ajustam neste instrumento, nos termos dos artigos 474, 475 e seguintes do código civil brasileiro, a *CLAUSULA RESOLUTIVA*, de modo que se a outorgada compradora, deixar de pagar qualquer das parcelas do saldo devedor em aberto, ficará de pleno direito desfeita a venda, isto após cumpridas as exigências do Decreto – Lei nº 745 de 07.08.1969, ou seja, depois de concedido o prazo de 15 dias, contados a partir do recebimento da notificação para o mesma promitente compradora purgar a mora.

6

Edda Carlos Montez



### CLÁUSULA DECIMA

No caso de resolução por falta de pagamento, e considerada desfeita a venda, a outorgada compradora, obriga-se a devolver o imóvel, com todas as benfeitorias constantes dele, instituídas pelo mesmo após a compra, ao promitente vendedor de imediato, sob pena de esbulho possessório, suportando os ônus do inadimplemento.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

As benfeitorias citadas no caput da presente cláusula, com a devolução, integrarão o patrimônio do Município de Florínea, sendo que o seu valor, será devolvido ao promitente compradora, somente após avaliação, autorização legislativa e procedimento licitatório específico para a venda, de acordo com o artigo 78 e seu parágrafo primeiro da Lei Orgânica do Município de Florínea.

### CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

As partes contratantes dão ao presente instrumento o caráter da **IRREVOGABILIDADE** e **IRRETRATABILIDADE**, obrigando-se por si, seus herdeiros, sucessores e prepostos, por tudo aqui estabelecido, *ressalvadas as seguintes hipóteses*:

- a). A constatação de algum vício insanável que coloque em risco a legalidade do documento relativo ao imóvel, bem como do promitente vendedor e ainda a falta da outorga de escritura pública definitiva de venda e compra;
- b). A total inadimplência por parte da promitente compradora.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

Ocorrendo qualquer dos casos acima, é motivo de rescisão por completo deste instrumento.

### CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

Fica eleito o Foro da Comarca de Assis – SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

6

*Elda Carlos Montini*<sup>5</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA**

CNPJ 44.493.575/0001-69

Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 - CEP 19.870-000 - Florínea - SP  
Tel.: 18 3377-0501 - E-mail: prefeitura@florínea.sp.gov.br

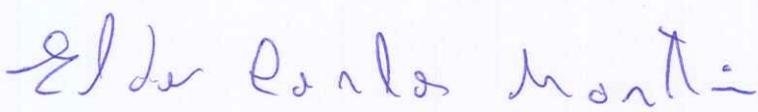


Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de um só efeito, para que produzam os regulares efeitos de direito.

Florínea, 19 de junho de 2019.

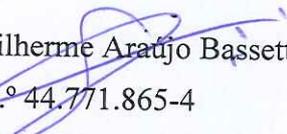


**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA**  
**PAULO EDUARDO PINTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**ELDER CARLOS MARTINS**  
**CPF 167.489.608-51**

TESTEMUNHAS:



1- Guilherme Araújo Bassetto  
RG. n.º 44.771.865-4  
CPF. n.º 356.598.508-98



2- Alexandre Messias Bezerra  
RG. n.º 26.354.300-6  
CPF. n.º 353.732.548-78