

CONTRATO Nº. 019/2020.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 005/2020.

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS,  
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E VINICIUS RAMPAZZO.**

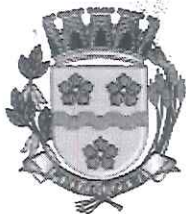
**OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE FLORINEA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 44.493.575/0001-69, com sede na Rua Livino Cardoso de Oliveira, nº. 699, Centro, no Município de Florínea, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, 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;

**OUTORGADO COMPRADOR: Vinicius Rampazzo**, brasileiro, portador do RG 50.565.646-2 SSP/SP e do CPF 039.601.419-47, residente e domiciliado na Rua José Zanguetin, nº 109, Bairro Borrasca, CEP 17.580-000, município de Pompéia, Estado de São Paulo, telefone: (14) 9.9860.2720.

As partes acima qualificadas, tendo em vista o lance ofertado no processo licitatório intitulado como Concorrência Pública nº 004/2020 - Processo nº 017/2020, 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. 71.584, 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 AVENIDA DAS FLORES, lado par, distante 40,80 m da esquina da Rua dos Cravos, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, designado “Lote 122”, no Município de Florínea, com área total de 1.009,13*



*m2, conforme descrição constante da matrícula nº 70.584 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Designação Cadastral nº 001/008/122. Imóvel com benfeitoria, consistente em uma casa de alvenaria”.*

## CLÁUSULA SEGUNDA

O outorgado comprador, ofertante da melhor proposta para o item 01, consubstanciada pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil 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. 646/2018 e Lei Complementar Municipal nº. 714/2019, as quais fazem parte integrante do edital de licitação e também deste instrumento.

## PARÁGRAFO ÚNICO.

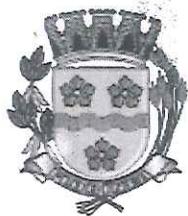
O imóvel constante da cláusula primeira, é alienado em caráter *ad corpus*.

## CLÁUSULA TERCEIRA

Em decorrência da proposta citada no caput da cláusula anterior, o outorgado comprador, obriga-se a pagar ao outorgante vendedor, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, sendo que R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), 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, de acordo com o estatuído no item 9.1 do Edital de Licitação, correspondente a 10% (dez por cento) do valor integral do lance, com abatimento do valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), referente à caução, comprometendo-se a arcar com o pagamento do saldo devedor restante (R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais)), correspondente a 90% (noventa por cento) do valor do lance, em 48 (quarenta e oito) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 1.781,25 (um mil setecentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), as quais serão pagas 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 ou ainda através de boleto bancário ou documento congênere a ser expedido por esta municipalidade, de acordo com o estatuído no item 9.2 do Edital de Licitação, as quais sofrerão incidência de correção monetária pelo índice do IPCA-E, vencendo-se a primeira na data de 08 de agosto de 2020, e assim sucessivamente, até final pagamento.

## 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 comprador, a título de multa.

## PARÁGRAFO SEGUNDO

Para o cálculo da incidência da correção monetária, deverá o promitente comprador, 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 o promitente comprador, 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.

## 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 ao outorgado comprador, 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

O promitente comprador 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, nos exatos moldes estatuídos no presente contrato. O não cumprimento, acarretará em multa de 2% sobre o valor do lance vencedor, salvo impossibilidade por culpa exclusiva do promitente 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 do outorgado comprador.

## 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 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. 646/2018 e Lei Complementar Municipal nº. 714/2019, da homologação do Processo Licitatório modalidade Concorrência Pública nº. 004/2020 - Processo nº. 017/2020 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 do promitente comprador.

## 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 do outorgado 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.

## 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 o promitente comprador, 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 mesmo promitente comprador purgar a mora.

### CLÁUSULA DECIMA

No caso de resolução por falta de pagamento, e considerada desfeita a venda, o promitente comprador, 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 comprador, 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.

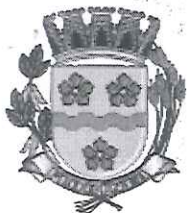
### CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

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 do promitente comprador.

### PARÁGRAFO ÚNICO

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



**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 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.

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, 08 de Julho de 2020.

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

**VINICIUS RAMPAZZO**  
**CPF 039.601.419-47**

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