



**CONTRATO Nº. 022/2020.**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 004/2020.**

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS,  
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E MARCOS FERNANDO  
CARVALHO.**

**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: Marcos Fernando Carvalho**, brasileiro, portador do RG 18.539.177 SSP/SP e do CPF 089.261.168-59, residente e domiciliado na Rua Filomena C. Longo, nº 49, Bairro San Fernando do Valley, município de Assis, Estado de São Paulo, telefone: (18) 9.9143.6964.

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. 71.572, 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, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, designado “Lote 133”, no Município de*



Florínea, com área total de 1.386,00 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula n° 71.572 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Designação Cadastral n.º 001/008/133”.

## CLÁUSULA SEGUNDA

O outorgado comprador, ofertante da melhor proposta para o item 11, consubstanciada pelo valor de **R\$ 69.300,00 (sessenta e nove mil e trezentos reais)**, recebe por este contrato de venda e compra, o imóvel constante da cláusula primeira, nos termos do que dispõe a Lei Complementar Municipal n.º 646/2018 e Lei Complementar Municipal n.º 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\$ 69.300,00 (sessenta e nove mil e trezentos reais), sendo que R\$ 6.930,00 (seis mil novecentos e trinta 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 n.º 45.000077-3, da Agência n.º 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\$ 3.465,00 (três mil quatrocentos e sessenta e cinco reais), referente à caução, comprometendo-se a arcar com o pagamento do saldo devedor restante de R\$ 62.370,00 (sessenta e dois mil trezentos e setenta reais), correspondente a 90% (noventa por cento) do valor do lance, em 48 (quarenta e oito) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 1.299,38 (um mil duzentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), as quais serão pagas em moeda corrente nacional, mediante depósito bancário ou Transferência Eletrônica de Valores para a conta corrente n.º 45.000077-3, da Agência n.º 0525, do Banco Santander do Município de Florínea, de titularidade da outorgante vendedora ou ainda através de boleto bancário ou documento congênera 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

6

2





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.



**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**

**MARCOS FERNANDO CARVALHO**  
**CPF 089.261.168-59**

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