

**CONTRATO Nº. 022/2021.**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 002/2021.**

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS,  
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E ANTONIO CELESTINO DE  
OLIVEIRA.**

**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: Antonio Celestino de Oliveira**, brasileiro, portador do RG 15.566.072-X SSP/SP e do CPF 056.159.378-74, residente e domiciliado na Rua Jovelino José da Cruz, nº 205, Bairro: Jardim Primavera, CEP 19.870-000, município de Florínea, Estado de São Paulo, telefone: (11) 9.9765.0680.

As partes acima qualificadas, tendo em vista o lance ofertado no processo licitatório intitulado como Concorrência Pública nº 002/2021 - Processo nº 022/2021, 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. 70.588, 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 109,90 m da esquina da Rua dos Cravos, no loteamento denominado "RECANTO DAS FLORES", designado "Lote 126", no Município de Florínea, com área total de 1.417,38 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula n° 70.588 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Designação Cadastral n.º 001/008/126. ".

## CLÁUSULA SEGUNDA

O outorgado comprador, ofertante da melhor proposta para o **item 01**, consubstanciada pelo valor de **R\$ 70.900,00 (setenta mil e novecentos 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°. 646/2018 e Lei Complementar Municipal n°. 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\$ 70.900,00 (setenta mil e novecentos reais)**, sendo que R\$ 7.090,00 (sete mil e noventa 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°. 45.000077-3, da Agência n°. 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\$ 3.543,45 (três mil quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos), referente ao depósito do caução, comprometendo-se a arcar com o pagamento do saldo devedor restante (R\$ 63.810,00 (sessenta e três mil oitocentos e dez reais) do valor do lance, em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 2.658,75 (dois mil seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos), as quais serão pagas em moeda corrente nacional, mediante depósito bancário ou Transferência Eletrônica de Valores para a conta corrente n°. 45.000077-3, da Agência n°. 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 09 de setembro

de 2021, 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. 002/2021 - Processo nº. 022/2021 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/SP, 06 de agosto de 2021.

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA

PAULO EDUARDO PINTO  
PREFEITO MUNICIPAL

  
ANTONIO CELESTINO DE OLIVEIRA

CPF 056.159.378-74

TESTEMUNHAS:

1-  Guilherme Araujo 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