

**CONTRATO Nº. 032/2022.**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2022.**

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E CLAUDIO MASSAYUKI TAKAO.**

**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(A): Claudio Massayuki Takao, CPF 074.564.018-45**, Residente na Rua Fortunato Bornea, nº 8, Apt. 134, Jardim Murumbi, Assis/SP, Tel: (18) 9.9770.5549.

As partes acima qualificadas, tendo em vista o lance ofertado no processo licitatório intitulado como Concorrência Pública nº 001/2022 - Processo nº 050/2022, 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. 75.381, 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 CRIANÇAS, distante 76,60 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 80" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 37,26 m, confrontando-se com o "Lote 81" - C.C001/010/081 (Matrícula nº 75.382); e com o "Lote 82" - C.C001/010/082 (Matrícula nº 75.383); pelo lado esquerdo, mede 36,49 m, confrontando-se com o "lote 79" - C.C.001/010/079 (Matrícula nº 75.380) e pelos fundos, mede 15,02 m, confrontando-se com a Estrada Rural - CMP -484, encerrando a área de 553,12 m². Imóvel objeto da matrícula nº 75.381 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/080".**

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

O(a) outorgado(a) comprador(a), ofertante da melhor proposta para o **item 06**, consubstanciada pelo valor de **R\$ 66.374,40 (sessenta e seis mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta)**, recebe por este contrato de venda e compra, o imóvel descrito na cláusula primeira, nos termos do

que dispõe a Lei Complementar Municipal nº. 852/2022, a qual faz 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(a) outorgado(a) comprador(a), obriga-se a pagar ao outorgante vendedor, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de R\$ 66.374,40 (sessenta e seis mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta), sendo que R\$ 19.912,32 (dezenove mil novecentos e doze reais e trinta e dois centavos), 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 30% (trinta por cento) do valor integral do lance, com abatimento do valor de R\$ 7.749,60 (sete mil setecentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos), referente à caução, comprometendo-se a arcar com o pagamento do saldo devedor restante (R\$ 46.462,08 (quarenta e seis mil quatrocentos e sessenta e dois reais e oito centavos), correspondente a 70% (noventa por cento) do valor do lance, em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 3.871,84 (três mil oitocentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos), as quais serão pagas em moeda corrente nacional, 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 26 de novembro de 2022 e assim sucessivamente, até final pagamento.

Valor da Parcela	Valor Corrigido da Parcela (7,17 %)
R\$ 3.871,84	R\$ 4.149,45

### 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(a) comprador(a), a título de multa.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Para o cálculo da incidência da correção monetária, será considerado o acumulado de 12 (doze) meses, tendo como referência o mês de setembro do corrente ano (1 mês antes da lavratura do presente contrato), sendo que o valor auferido para o saldo devedor, irá ser dividido e pago pelo mesmo tanto de parcelas ora convencionadas.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

A impontualidade dos pagamentos das parcelas do saldo devedor em aberto, gerará para o(a) promitente comprador(a), 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(a) comprador(a), 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(a) promitente comprador(a) 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 estatuidos 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(a) outorgado(a) comprador(a).

#### **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. 852/2022, da homologação do Processo Licitatório modalidade Concorrência Pública nº. 001/2022 - Processo nº. 050/2022 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(a) promitente comprador(a).

#### **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(a) outorgado(a) 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(a) promitente comprador(a), 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(a) promitente comprador(a) purgar a mora.

#### **CLÁUSULA DECIMA**

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

### PARÁGRAFO ÚNICO

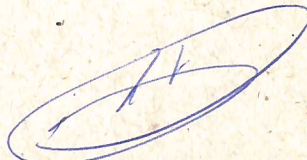
Ocorrendo qualquer dos casos acima, é motivo de rescisão por completo deste instrumento.

### 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, 26 de outubro de 2022.



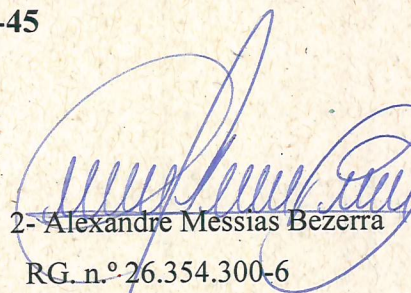
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA**  
**PAULO EDUARDO PINTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**CLAUDIO MASSAYUKI TAKAO**  
**CPF 074.564.018-45**

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