

CONTRATO Nº. 034/2022.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2022.

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS,
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORÍNEA E GERALDO AUGUSTO
CASTILHO.**

OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, 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): Geraldo Augusto Castilho, CPF **042.520.688-27**, residente e domiciliado na Rua dos Angicos, nº 36, Vila das Arvores, Tarumã/SP, Telefone: (18) 9.9764.8698.

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. 75.385, 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 121,60 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 84" 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 44,50 m, confrontando-se com o "Lote 85" – C.C001/010/085 (Matrícula nº 75.386); pelo lado esquerdo, mede 41,60 m, confrontando-se com o "lote 83" – C.C.001/010/083 (Matrícula nº 75.384) e pelos fundos, mede 15,28 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 645,80 m². Imóvel objeto da matrícula nº 75.385 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/084"**.

CLÁUSULA SEGUNDA

O(a) outorgado(a) comprador(a), ofertante da melhor proposta para o item 08, consubstanciada pelo valor de **R\$ 77.496,00 (setenta e sete mil quatrocentos e noventa e seis reais)**, 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\$ 77.496,00 (setenta e sete mil quatrocentos e noventa e seis reais), sendo que R\$ 23.248,80 (vinte e três mil duzentos e quarenta e oito reais e oitenta 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\$ 54.247,20 (cinquenta e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte centavos)), correspondente a 70% (noventa por cento) do valor do lance, em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 4.520,60 (quatro mil quinhentos e vinte reais e sessenta 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 outubro de 2022 e assim sucessivamente, até final pagamento.

Valor da Parcela	Valor Corrigido da Parcela (7,17 %)
R\$ 4.520,60	R\$ 4.844,73

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

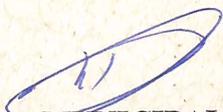
Ocorrendo qualquer dos casos acima, é motivo de rescisão por completo deste instrumento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA

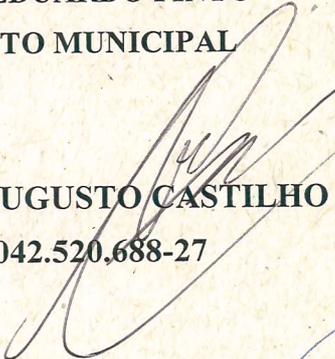
Fica eleito o Foro da Comarca de Assis – SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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.

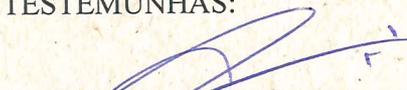


PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA
PAULO EDUARDO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL



GERALDO AUGUSTO CASTILHO
CPF 042.520.688-27

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