



# 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



**FLORINEA**

Em um novo tempo  
Desde 2017 - 2020

www.florínea.sp.gov.br

CONTRATO N°. 002/2019

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N°. 004/2018.

**CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS,  
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE FLORINEA E NELCI VITALI GRANADO  
VIEIRA.**

**OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE FLORINEA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 44.493.575/0001-69, com sede na Rua Livino Cardoso de Oliveira, n°. 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 n°. 26.706.727, SSP/SP e do CPF n°. 189.258.108-67, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n°. 515, Centro, no Município de Florínea, Estado de São Paulo, CEP 19.870-000, infra-assinado;

**OUTORGADA COMPRADORA: NELCI VITALI GRANADO VIEIRA**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG 4.293.556-5 SSP/PR e do CPF 731.356.909-20, residente e domiciliada na Rua Francisco Nunes de Souza, n°. 535, Centro, CEP 19870-000, município de Florínea, Estado de São Paulo, telefone: (18) 9.9719.0382;

As partes acima qualificadas, tendo em vista o lance ofertado no processo licitatório intitulado como Concorrência Pública n° 004/2018 - Processo n° 036/2018, 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 n°. 68.054, 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 ímpar, no loteamento denominado “RECANTO DAS FLORES”, no Município de Florínea, com área total de 1.834,34 m<sup>2</sup>, conforme descrição constante da matrícula. Imóvel objeto da matrícula n° 68.054 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como Lote 081, da Quadra 007, Setor 001”*.

## CLÁUSULA SEGUNDA



# 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



**FLORÍNEA**

Em um novo tempo  
Outubro 2017 - 2020

A outorgada compradora, ofertante da melhor proposta para o item 02, consubstanciada pelo valor de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro 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. 668/2018, 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, a outorgada compradora, obriga-se a pagar ao outorgante vendedor, pelo imóvel mencionado na cláusula primeira, o valor total de \$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), sendo que R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos 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 20% (vinte por cento) do valor integral do lance, com abatimento do valor de R\$ 1.926,05 (um mil novecentos e vinte e seis reais e cinco centavos), referente à caução, comprometendo-se a arcar com o pagamento do saldo devedor restante R\$ 35.200,00 (trinta e cinco mil e duzentos reais), correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor do lance, em 12 (doze) iguais, mensais e consecutivas de R\$ 2.933,33 (dois mil novecentos e trinta e três reais e trinta e três 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, de acordo com o estatuído no item 9.2 do Edital de Licitação, as quais sofrerão incidência de correção monetária pelo índice do IPCA, vencendo-se a primeira na data de 09 de Fevereiro de 2019 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 compradora, a título de multa.

## PARÁGRAFO SEGUNDO



# 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



**FLORÍNEA**

Em um novo tempo  
Desde 2017 - 2020

www.florínea.sp.gov.br

Para o cálculo da incidência da correção monetária, deverá a outorgada compradora, 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 a outorgada compradora, 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 a outorgada compradora, 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

A outorgada compradora 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. O não cumprimento, acarretará em multa de 2% sobre o valor do lance vencedor, salvo impossibilidade por culpa exclusiva do outorgante 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



# 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



decorrentes com o pagamento do ITBI, registro, taxas, emolumentos, impostos, etc., que recaírem sobre o presente instrumento, correrão por conta e risco da outorgada compradora.

## 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. 668/2018, da homologação do Processo Licitatório modalidade Concorrência Pública nº. 004/2018 - Processo nº. 036/2018 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 da promitente compradora.

## 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 da outorgada 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.

## PARÁGRAFO ÚNICO

Poderá entretanto a outorgada compradora, promover com o desdobramento do imóvel, de acordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal vigente, desde que conte com a anuência prévia e expressa do outorgante vendedor, ocasião ainda que deverá constar em cada um dos novos títulos, todas as obrigações e cláusulas entabuladas no presente e na futura escritura pública de venda e compra do imóvel objeto do presente.



# 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



**FLORÍNEA**

Em um novo tempo  
Outubro 2017 - 2020

## 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 a outorgada compradora, 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 mesma promitente compradora purgar a mora.

## CLÁUSULA DECIMA

No caso de resolução por falta de pagamento, e considerada desfeita a venda, a outorgada compradora, 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 compradora, 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 da promitente compradora.

## PARÁGRAFO ÚNICO



# 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



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, 04 de janeiro de 2019.

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

**NELCI VITALI GRANADO VIEIRA**  
**CPF 731.356.909-2**

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