

CONTRATO Nº 73/2019

Contrato de compra e venda de imóvel integrante do patrimônio do município de São João do Polêsine.

Por este instrumento as partes ao final nomeadas e assinadas têm entre si, ajustada e contratada a presente operação de Promessa de Compra e Venda com financiamento do respectivo preço, na forma da opção manifestada neste Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Tendo em vista proposta que lhe fora feita pela Sr. Reni Augusto Brondani, ora Promitente Compradora, compromissa a Prefeitura Municipal de São João do Polêsine, ora Promitente Vendedora, a venda do imóvel Matrícula nº 16.725, pelo preço de R\$ 80.600,00 (oitenta mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: 1 (uma) entrada no valor de R\$ 8.049,50 (oito mil, quarenta e nove reais, cinquenta centavos), correspondente a 10% do valor do imóvel, já paga, seguida de um depósito de R\$ 32.240,00 (trinta e dois mil, duzentos e quarenta reais), correspondente a 40% do valor da proposta, a ser realizado em até 05 (cinco) dias uteis a contar da assinatura do presente contrato, e o restante do valor deverá ser pago em 05 (cinco) parcelas iguais mensais, sendo em até 30(trinta), 60 (sessenta), 90(noventa), 120 (cento e vinte) e 150 (cento e cinquenta) dias, a contar da data do depósito referente ao valor de 40% da proposta.

1º Parcela: 8.062,10 (oito mil, sessenta e dois reais e dez centavos).

2º Parcela: 8.062,10 (oito mil, sessenta e dois reais e dez centavos).

3º Parcela: 8.062,10 (oito mil, sessenta e dois reais e dez centavos).

4º Parcela: 8.062,10 (oito mil, sessenta e dois reais e dez centavos).

5º Parcela: 8.062,10 (oito mil, sessenta e dois reais e dez centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – CONFISSÃO DE DÍVIDA

A Promitente Compradora, que passa a ser denominada DEVEDORA, confessa dever à Promitente Vendedora que passa a ser denominada CREDORA, a importância referida na cláusula primeira, obrigando-se a pagá-la na forma prevista neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – FORMA DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data fixada na cláusula primeira e as demais em igual dia dos meses

subsequentes, até final liquidação.

CLÁUSULA QUARTA – IMPONTUALIDADE

Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, pela DEVEDORA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die.

CLÁUSULA QUITA – IMISSÃO DE POSSE E ENCARGOS FISCAIS

A DEVEDORA é, neste ato, imitido na posse do imóvel que lhe é compromissado à venda, com todos os encargos e vantagens desta imissão decorrentes, correndo por sua conta exclusiva, doravante, todos os impostos, taxas, multas e demais encargos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel, obrigando-se a pagá-los nas épocas próprias às repartições competentes, reservando-se a CREDORA, o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso da DEVEDORA, no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CREDORA considerar rescindida a promessa de compra e venda, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, os DEVEDORES, a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS

A DEVEDORA não poderá transferir ou ceder, sob pena de rescisão deste contrato, os direitos decorrentes da Promessa de Compra e Venda, sem anuência expressa da CREDORA, que deverá comparecer no ato para manifestar a sua concordância.

CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES

A DEVEDORA se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam:

- a) inexistência de responsabilidade decorrente de tutela, curatela, interdição ou testamentária, porventura a seu encargo;
- b) veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO DA PROMESSA – REVERSÃO DA POSSE

Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, com a consequente reversão da posse do imóvel à Credora e demais cominações à espécie aplicáveis, sem que assista a Devedora o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos casos previstos em lei e ainda:

- 1) Se a Devedora ceder ou transferir a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel em venda, sem o prévio e expresso consentimento da Prefeitura Municipal de São João do Polêsine;
- 2) se a DEVEDORA faltar ao pagamento de 03 (três) prestações mensais e consecutivas;
- 3) se contra a Devedora for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte;
- 4) se a Devedora incidir em insolvência;
- 5) se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pela Devedora à Prefeitura Municipal de São João do Polêsine;
- 6) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato;
- 7) se a Devedora deixar de pagar, nas épocas próprias, os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições que incidam, direta ou indiretamente, sobre o imóvel compromissado;

CLÁUSULA NONA – PENA CONVENCIONAL

No caso da PREFEITURA precisar recorrer a medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste contrato, ficará a Devedora sujeito à pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o montante em atraso ou sobre o saldo devedor, conforme o caso, devidamente corrigidos e às demais cominações legais e contratuais, além dos honorários advocatícios e das custas judiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA – ESCRITURA DEFINITIVA

O contrato definitivo de compra e venda do imóvel ora compromissado será outorgado à Promitente Compradora após o pagamento de todas as prestações na forma ajustada neste contrato e dos demais encargos nele previstos ou aos seus herdeiros ou sucessores, quando for o caso e, em qualquer hipótese, desde que a Promitente Compradora tenha cumprido todas as obrigações aqui assumidas, cabendo a PREFEITURA apresentar tão somente o seu título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, correndo as despesas relativas ao imposto de transmissão, se devido, quitações fiscais e emolumentos cartorários por conta exclusiva da Promitente Compradora e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro de Faxinal do Soturno, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São João do Polêsine, RS, 07 de Outubro de 2019

Matione Sonego
Prefeito
PROMITENTE VENDEDOR

Reni Augusto Brondani
PROMITENTE COMPRADORA

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Este Contrato foi examinado e aprovado por esta Assessoria
jurídica
Em ____/____/____
