

## CONTRATO 23/2019

### 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 por JORGE & BISSACOTTI LTDA, ora Promitente Comprador, compromissa a Prefeitura Municipal de São João do Polêsine, ora Promitente Vendedora, a venda do imóvel Matrícula nº 16.718, pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: 1 (uma) entrada no valor de R\$ 7.470,23 (sete mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e três centavos), correspondente a 10% do valor do imóvel, já paga, seguida de um depósito de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), correspondente a 40% do valor da proposta, a ser realizado na data de assinatura do presente contrato, e o restante do preço deverá ser pago em 05 (cinco) parcelas, sendo a primeira com data de vencimento no dia 21/04/2019.

**CLÁUSULA SEGUNDA: CONFISSÃO DE DÍVIDA** - O Promitente Comprador, que passa a ser denominado DEVEDOR, 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, pelo DEVEDOR, 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 QUINTA: IMISSÃO DE POSSE E ENCARGOS FISCAIS**- A DEVEDORA é, neste ato, imitado 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 do DEVEDOR, 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** - O DEVEDOR 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** - O DEVEDOR 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 o Devedor o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos casos previstos em lei e ainda: 1) Se o Devedor 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 o DEVEDOR faltar ao pagamento de 03 (três) prestações mensais e consecutivas; 3) se contra o Devedor 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 pelo Devedor à Prefeitura Municipal de São João do Polêsine; 6) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato; 7) se o Devedor 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 o Devedor 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 ao Promitente Comprador 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 o Promitente Comprador 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 do Promitente Comprador e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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, 21 de março de 2019.

---

**Matione Sonogo**  
**Prefeito Municipal**  
**PROMITENTE VENDEDOR**

---

**Giliardo Roberto Bissacotti**  
**Sócio Administrador da JORGE & BISSACOTTI**  
**PROMITENTE COMPRADOR**

TESTEMUNHAS:

---

RG:  
CPF:

---

RG:  
CPF: