

CONTRATO 24/2019

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 Sra. Adriane Marchesan, ora Promitente Compradora, compromissa a Prefeitura Municipal de São João do Polêsine, ora Promitente Vendedora, a venda do imóvel Matrícula nº 16.442, pelo preço de R\$ 22.240,00 (vinte e dois mil e duzentos e quarenta reais), a ser pago da seguinte forma: 1 (uma) entrada no valor de R\$ 2.222,64 (dois mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a 10% do valor do imóvel, já paga, seguida de um depósito de R\$ 8.896,00 (oito mil e oitocentos e noventa e seis 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 - 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 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 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 sujeita 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: 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 Sonego
Prefeito Municipal
PROMITENTE VENDEDOR

Adriane Marchesan
PROMITENTE COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

RG:
CPF:

RG:
CPF: