

NÚMERO	ANO
2788	15

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA  
DE  
COMPRA E VENDA**

Por este instrumento particular, de um lado, como **PROMITENTE VENDEDORA**, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Municipal de Campinas, nº 3.213, de 17/02/1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede nesta cidade, na Avenida Prefeito Faria Lima nº 10, Parque Itália, órgão integrante do Sistema Financeira da Habitação - SFH, neste ato representa por sua Diretora Presidente, Sra. **ANA MARIA MINNITI AMOROSO**, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 9.860.243-3 SSP/SP, e do CPF nº 107.931.538-16, e por seu Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro, Sr. **JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES**, casado, contador, portador do RG nº 6.810.618-X SSP/SP e do CPF nº 448.057.728-91, ambos brasileiros, com endereço comercial na Avenida Prefeito Faria Lima nº 10, Parque Itália, nesta cidade, e de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, Sr. **MAURICIO ALVES SOARES**, brasileiro, encarregado de manutenção industrial, portador do RG nº 36.439.485-7 SSP/SP e do CPF/MF nº 145.398.293-00, casado em Regime de Comunhão de Bens com a Sra. **SOLANGE CARDOSO SOARES**, domiciliado na cidade de Campinas/SP, na Rua Luan Carlos Domingos da Glória nº 72, Jardim Rosalia, fica justo e acertado entre as partes a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** abaixo descrito, o que prometem fazer e cumprir na melhor forma de direito, na conformidade das cláusulas e condições seguintes:

1ª) - A **PROMITENTE VENDEDORA** é senhora e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive impostos e taxas, dívidas, dívidas ou litígios de qualquer natureza, do imóvel constante do Conjunto Habitacional Residencial Olimpia, devidamente registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP na Matrícula nº 115.777, consistente no Lote de terreno sob o número 06, da Quadra N, de caráter



Comercial, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 13,17 ms. em curva para a Rua da Natação (antiga Rua 11) e Rua do Ciclismo (antiga Rua 6), mede 10,34 ms. com frente para a Rua da Natação; mede 18,11 ms. com frente para a Rua do Ciclismo; mede 15,11 ms. em curva para a Rua do Ciclismo e Rua do Atletismo (antiga Rua 12); mede 12,29 ms. com frente para a Rua do Atletismo; mede 36,00ms. confrontando com o lote 5; perfazendo uma área de 697,57ms<sup>2</sup>.

2ª) - Que, pretendendo a outorgante vender o referido imóvel, promoveu, para tanto, a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** nº 006/2.015, na qual foi vencedora a proposta apresentada pelo ora outorgado, supra qualificado, a qual, homologada, a ele foi adjudicado o seu objeto. Em decorrência, por este contrato e na melhor forma de direito e nas condições da proposta vencedora do certame, promete vender o imóvel referido na cláusula 1ª supra ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que se compromete a comprá-lo, mediante as seguintes cláusulas e condições: o preço certo para a venda do imóvel objeto deste contrato e constante da proposta por ele ofertada na citada Concorrência é o de **R\$ 171.100,00 (cento e setenta e um mil e cem reais)**, por conta do qual a **PROMITENTE VENDEDORA** declara já haver recebido do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a título de entrada e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, a quantia de R\$ 94.105,00 (noventa e quatro mil e cento e cinco reais), em cujo valor estão incluídos os R\$ 8.550,00 (oito mil e quinhentos e cinquenta reais), relativos à caução depositada, do que dá plena quitação. **O restante do preço, no valor de R\$ 76.995,00 (setenta e seis mil e novecentos e noventa e cinco reais) o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se compromete a pagar à PROMITENTE VENDEDORA em 03 (três) meses, em prestações mensais e sucessivas, com correção mensal do saldo devedor pela taxa SELIC ou por qualquer outro que o venha substituir, vencendo-se a primeira delas em 20/11/2015, ou seja, a 30 (trinta) dias da data do pagamento da entrada ocorrida em 20/10/15 e as demais, em igual dia dos meses subsequentes, na forma aqui indicada, até a final liquidação do saldo do preço total de venda.**

§ Primeiro) - Os pagamentos destas prestações deverão ser feitos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** por meio de transferências bancárias (TED), para a seguinte conta desta **PROMITENTE VENDEDORA**: Banco Caixa Econômica Federal, Agência 0296, Operação 003, Conta Corrente 39392-0, sendo que após a identificação e confirmação da transferência realizada, será fornecido pela **PROMITENTE VENDEDORA** o RECIBO devidamente autenticado.

§ Segundo) - Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer uma dessas prestações, o valor em débito será acrescido da atualização monetária pelo IPCA, ou, na falta deste, pelo INPC, acrescido de juros compensatórios de 1,00% (um por cento) ao mês, mais juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês e multa de 2,00% (dois por cento) ao mês, incidentes até a data do efetivo pagamento.

§ Terceiro) - O atraso no pagamento de duas das prestações aqui convenionadas, implicará no imediato vencimento das demais parcelas restantes independentemente de aviso, ou de qualquer medida judicial ou extra judicial, e na consequente rescisão deste contrato, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** promover as medidas judiciais cabíveis, para isso.

3ª) - A **PROMITENTE VENDEDORA** imite, nesta data, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** na posse precária do imóvel que deverá ser por ele exercida, com todos os ônus dela decorrentes, inclusive os dos impostos e taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre o imóvel em causa.

§ Único) - A imissão do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** na posse do imóvel, estabelecida nesta cláusula, exime a **PROMITENTE VENDEDORA** de quaisquer responsabilidades por eventuais danos, inclusive em relação a terceiros que venham a ocorrer ali.

4ª) - Esta promessa de compra e venda é feita em caráter irrevogável e irretratável para ambas as partes, prometendo a **PROMITENTE VENDEDORA** fazê-la sempre boa, firme e valiosa, por si e sucessores.

5ª) - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** poderá promover no imóvel aqui objetivado as benfeitorias que entender necessárias, cuja responsabilidade, não só pelo custo dos projetos, como pela contratação e execução dessas benfeitorias, será de sua inteira e exclusiva responsabilidade, sem que implique em qualquer forma de solidariedade à **PROMITENTE VENDEDORA**, nada podendo dela ser pleiteado, em decorrência disso.

§ Único) - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder os direitos do presente contrato, a qualquer título, à não ser com o prévio e expresse consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA**.

6ª) - Efetivados os pagamentos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** e, estando quites com os pagamentos prometidos, obriga-se a **PROMITENTE VENDEDORA** ou os seus **SUCESORES**, a lhe outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, sendo certo que todas as despesas, custas, emolumentos, impostos, taxas, certidões e registros decorrentes dessa escritura correrão por conta exclusiva do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, assim como, o ITBI incidente neste contrato que deverá ser pago por ele no prazo e na forma da Lei.

7ª) - Declara, ainda, a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob responsabilidade civil e penal: a) que inexistente qualquer ação de caráter real, pessoal, reipersecutória ou trabalhista relacionada ao imóvel prometido em venda, apresentando certidão atualizada expedida pelo Registro de Imóveis local, e aqui arquivada; b) que ela outorgante se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de maio de 2007, sendo certo que o imóvel objeto deste faz parte do seu ativo circulante, onde está lançado contabilmente, não tendo constado, nunca, do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal, nos termos da Portaria acima mencionada.

8ª) - As partes aceitam e se comprometem a cumprir este contrato tal como está redigido e obrigam-se por si, herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do que fica aqui ajustado, elegendo como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências derivadas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

E, por estarem assim justos e contratados, após terem lido, discutido e entendido este contrato, e não havendo mais dúvidas sobre o conteúdo e alcance obrigacional deste instrumento, as partes o assinam, em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo indicadas, para que produza os seus regulares efeitos de direito.

Campinas, 05 NOV 2015

**PROMITENTE VENDEDORA:**



ANA MARIA MINNITI AMOROSO  
Diretora Presidente



JOÃO LEOPOLDINO RODRIGUES  
Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro

**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**



MAURICIO ALVES SOARES  
CPF nº 145.398.293-00

**TESTEMUNHAS:**



ALEX SOARES DE SANTANA  
Coordenador de Projetos e Suporte  
COHAB-CP



RENATO PINHEIRO DE SOUZA  
Coordenador de Administração  
COHAB-CP

