

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Nº 41/2018

Através do presente instrumento de contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE TACIBA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 55.354.302/0001-50, com sede na Praça Padre Félix, 80 – Centro, na cidade de Taciba, Estado de São Paulo, através de seu Prefeito Municipal, Sr. Alair Antônio Batista, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR** e de outro lado **MAÍSA DE PÁDUA SILVA DO CARMO**, CPF: 343.546.578-64 e RG: 28.008.138-8, residente à Rua Ana Granja de Souza,51 - Bairro São Francisco – Taciba/SP, doravante denominado simplesmente de **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, tendo em vista a homologação da **Concorrência Pública nº 01/2018**, consoante as disposições da Lei Federal nº 8.666/93, posteriores atualizações, resolvem celebrar o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

1.1. O presente contrato tem como objeto, o imóvel abaixo descrito de propriedade do **Promitente Vendedor**, o qual é encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus:

Item	Matrícula do Imóvel	Descrição e Caracterização do Imóvel
01	Nº 14.675 CRI DE REGENTE FEIJÓ	Um terreno urbano situado no lado ímpar da Rua Francisco Teodoro de Souza, distante pelo lado direito, visto da frente, 9,78 metros da esquina com a Rua Domingos Ferreira de Medeiros, identificado como "LOTE 01", na cidade de Taciba, desta comarca de Regente Feijó, com área de 315,79 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: Pela frente, onde mede 9,78 metros, com a rua Francisco Teodoro de Souza, pelo lado direito, visto de frente, onde mede 32,29 metros, com lote nº 02; pelo lado esquerdo, onde mede 32,29 metros com a propriedade de Junior Cesar Gonçalves como; e finalmente pelos fundos, onde mede 9,78 metros, com o lote nº 03. Objeto da matrícula nº 14.675, do CRI da comarca de Regente Feijó-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Taciba sob nº 129.522.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Que assim possuindo o imóvel descrito na Cláusula Primeira, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **Promitente Vendedor** promete vendê-lo ao **Promissário Comprador** que por sua vez se obriga a comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de R\$ 75.100,00 (setenta e cinco mil e cem reais), que será pago da seguinte forma:

2.2. A caução paga pelo Promitente Comprador no valor de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais), será deduzida do valor constante da cláusula 2.1, na data da assinatura do presente contrato.

2.3. O pagamento do saldo remanescente de R\$ 71.350,00 (setenta e um mil, trezentos e cinquenta reais), será feito de uma só vez, em parcela única, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da assinatura do presente contrato.

2.4. Fica estipulado que a alienação poderá ser desfeita caso o **Promitente Comprador** deixe de pagar o saldo remanescente no prazo estabelecido no item 2.3.

2.5. Não será devolvida a caução do **Promitente Comprador** que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel.

2.6. Todos os pagamentos previstos pela presente licitação serão feitos ou em dinheiro ou em cheque administrativo, mediante depósito no Banco Santander na Agência nº 0184 c/c nº 45-000095-6, em nome da Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE

3.1 O **Promissário Comprador** entra na posse do imóvel, no momento da assinatura do presente contrato, no estado em que se encontra, responsabilizando-se pelos danos futuros, pelo imóvel e suas instalações, conforme vistoria já procedida pelo mesmo.

3.2. Em caso de rescisão do presente contrato, por não ter o **Promissário Comprador** realizado os pagamentos constante na Cláusula Segunda, deverá este devolver o imóvel descrito na Cláusula Primeira, independente de notificação judicial, constituindo a sua recusa em esbulho, sujeitando-se a competente ação de reintegração de posse, com liminar.

CLÁUSULA QUARTA - DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 A titularidade do imóvel será concedida ao **Promissário Comprador** após a quitação do pagamento do presente contrato, e a consequente lavratura da Escritura em Cartório.

4.2. O **Promitente Vendedor** obriga-se a outorgar a escritura definitiva de compra e venda em favor do **Promissário Comprador**, após a plena quitação total do presente contrato.

4.3. O **Promitente Vendedor**, desde já se obriga a satisfazer todas as exigências legais para que seja operada a transferência do imóvel.

4.4. Serão por conta e responsabilidade do **Promissário Comprador** as despesas de escritura definitiva de compra e venda, do pagamento de imposto de transmissão e emolumentos, ITBI, taxas de transferência, certidões e todas as demais despesas e taxas necessárias à legalização da transferência do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O **Promitente Vendedor** se obriga a entregar o imóvel com todas as taxas atinentes ao mesmo tais como: luz, água, condomínio, IPTU, vencidas e/ou de sua competência até a data da assinatura do presente instrumento ao **Promissário Comprador** devidamente quitadas.

5.2. O **Promissário Comprador** assume a partir desta data todas as taxas e impostos, atinentes ao imóvel descrito na Cláusula Primeira.

5.3. Na hipótese de rescisão contratual, com a consequente retomada do imóvel, perderá o **Promissário Comprador** em benefício do **Promitente Vendedor** toda e qualquer benfeitoria que porventura tenha incorporado ao imóvel e, no caso de danos, esses deverão ser reparados pelo **Promissário Comprador**.

5.4. As partes estabelecem que o presente contrato é feito com as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, valendo entre os signatários e seus sucessores.

5.5. A parte que por inadimplência der causa a rescisão deste contrato ficará sujeita a uma multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado até a época da rescisão deste contrato, para fazer face as despesas processuais e honorários advocatícios, além de perdas e danos.

5.6. O não cumprimento das cláusulas deste contrato, por qualquer uma das partes acarretará a aplicação das sanções administrativas previstas nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, garantida a ampla defesa, além da rescisão do contrato, ficando sujeita a parte que tiver dado causa, a multa indenizatória por perdas e danos nos termos da Lei 8666/93 e do Código Civil Brasileiro.

5.7. Aplica-se, também, quanto à rescisão o disposto nos artigos 77 à 79 e 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

5.8. São partes integrantes deste contrato, como se nele estivessem transcritos, a proposta do **Promissário Comprador**, no que couber, o Edital da **Concorrência nº 01/2018** e a Lei Federal nº 8.666/93.

5.9. A receita decorrente do presente contrato correrá à conta do Código: **2220.00.1.1.00.00 - Ficha 116.**

5.10. É eleito, para fins legais e questões derivadas deste ajuste o Foro de Regente Feijó, com renúncia expressa a qualquer outro.

Do que, para produzir seus efeitos jurídicos e legais, lavrou-se o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, o qual, depois de lido às partes, foi por elas ratificado e assinado.

Taciba, 20 de dezembro de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TACIBA
Promitente Vendedor

MAÍSA DE PÁDUA SILVA DO CARMO
Promissário Comprador

Testemunhas:

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Taciba

CONTRATADA: MAÍSA DE PÁDUA SILVA DO CARMO

CONTRATO Nº: 41/2018

OBJETO: ALIENAÇÃO DE 04 (QUATRO) TERRENOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TACIBA.

ADVOGADO(S): Dr. Odete Luiza de Souza – OAB/SP 131.151

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

Taciba, 20 de dezembro de 2018.

Nome: Alair Antonio Batista
Cargo: Prefeito Municipal
E-mail.institucional: gabinete@taciba.sp.gov.br
E-mail pessoal: alairantonibatista@hotmail.com

Nome: Maísa de Pádua Silva do Carmo
E-mail: institucional:
E-mail pessoal: maisasilvapadua@hotmail.com

Alair Antonio Batista

Maísa de Pádua Silva do Carmo

ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TACIBA

CNPJ Nº: 55.354.302/0001-50

CONTRATADA: MAÍSA DE PÁDUA SILVA DO CARMO

CPF Nº: 343.546.578-64

CONTRATO Nº: 41/2018

DATA DA ASSINATURA: 20/12/2018

OBJETO: ALIENAÇÃO DE 04 (QUATRO) TERRENOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TACIBA.

VALOR (R\$): 75.100,00

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Taciba, 20 de dezembro de 2018.

ALAIR ANTÔNIO BATISTA

PREFEITO MUNICIPAL

gabinete@taciba.sp.gov.br