



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA 007/2015**SALA CRICIÚMA.**

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COREN/SC**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 75.308.106/0001-56, com sede na Av. Mauro Ramos, nº 224, Edifício Centro Executivo Mauro Ramos, 8º andar, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representado pela Presidente do Coren/SC, Sra. **Helga Regina Bresciani**, brasileira, casada, portadora do RG nº 6R1211232/SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 444.983.659-68, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE COMPRADOR**, e o Sra. **LENITA CREVANZI VAILATI**, inscrito no CPF sob nº 077.573.019-04, RG. 105.570 SSP/SC e seu esposo, **DARIO VAILATI**, inscrito no CPF sob o nº 099.885.720-34; denominados simplesmente, **PROMITENTES VENDEDORES**, de comum acordo e nos termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e do **Processo Licitatório nº 019.926208/2015, Dispensa de Licitação nº 003/2015**, resolvem contratar o objeto do presente, pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Os **PROMITENTES VENDEDORES** são legítimos possuidores e proprietários dos imóveis abaixo descritos e devidamente registrados no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma, a saber:

1) Matrícula nº 50.224 - Sala Comercial, nº **201**, localizada no segundo pavimento do Centro Comercial Empresarial Euclides Crevanzi, Av. Getúlio Vargas, nº 440, Centro, situado em Criciúma, Santa Catarina, Cep: 88801-500.

Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 59,70 m²; área de uso comum de 12,93 m²; área real global construída de 76,62 m²; área real construída de 72,63 m²; fração ideal no terreno de 15,36 m².

2) Matrícula nº 50.225 - Box de Estacionamento, nº **01**, localizada no subsolo do Centro Comercial Empresarial Euclides Crevanzi, Av. Getúlio Vargas, nº 440, Centro, situado em Criciúma, Santa Catarina, Cep: 88801-500.

Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12,25 m²; área de uso comum de 21,28 m²; área real global construída de 33,53 m²; fração ideal no terreno de 6,36 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – Os **PROMITENTES VENDEDORES** prometem vender ao **PROMITENTE COMPRADOR**, que promete comprar o imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato, pelo valor total de **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, que deverá ser pago na data de assinatura da escritura pública de compra e venda através de depósito bancário na conta corrente 19.216-3, agência 0407-3, Banco do Brasil de titularidade dos **PROMITENTES VENDEDORES**. Concordam o Promitente Vendedor que o valor seja depositado na referida conta bancária.



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

CLÁUSULA TERCEIRA – Os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram que o imóvel, objeto do presente instrumento, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, quer sejam judiciais ou extrajudiciais, servidões, pensões, foros, impostos, multas e taxas, bem como outras despesas a qualquer título, sendo de responsabilidade destes quaisquer despesas ou dívidas anteriores à assinatura da escritura pública de compra e venda, mesmo que somente venham as partes a ter conhecimento posteriormente.

Parágrafo Primeiro – Os **PROMITENTES VENDEDORES** declaram-se responsáveis pela evicção dos direitos sobre a propriedade do imóvel acima descrito, objeto do presente contrato, bem como de sua liberação de todo e qualquer ônus real, pessoal, extrajudicial, dívidas, hipotecas, foros e pensões, restrições de qualquer natureza, em especial, relativamente a impostos, taxas municipais, estaduais e federais, por ventura existente, que deverão ser entregues rigorosamente em dia.

Parágrafo Segundo - Todas as despesas do imóvel acima referido, inclusive impostos, IPTU, taxas, taxas de condomínio, energia elétrica, despesas de consumo de água/esgoto, multas e débitos, com origem posterior a assinatura da escritura pública de compra e venda passam a ser responsabilidade do **PROMITENTE COMPRADOR**.

CLÁUSULA QUARTA – O não pagamento do valor contratado na forma ajustada na cláusula segunda, ou seja, na data em que a escritura pública de compra e venda estiver pronta em cartório para ser assinada, implicará, a critério do **PROMITENTE VENDEDOR**:

- a) na rescisão de pleno direito do presente contrato, ou
- b) na execução do valor total devido.

Parágrafo Primeiro – Optando pela hipótese prevista na letra “a”, caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** indenizar os **PROMITENTES VENDEDORES**, a título de cláusula penal, o valor correspondente à comissão de corretagem.

Parágrafo Segundo – Optando os **PROMITENTES VENDEDORES** pelo descrito na letra “b” poderá executar o **PROMITENTE COMPRADOR** pela totalidade do saldo devedor.

CLÁUSULA QUINTA — OS **PROMITENTES COMPRADORES** serão imitidos na posse do imóvel com a assinatura da escritura pública de compra e venda.

CLÁUSULA SEXTA – Por se tratar de promessa de compra e venda de bem imóvel e, conseqüentemente, de transmissão de direito real, os **PROMITENTES VENDEDORES** obrigam-se a providenciar junto ao cartório competente através da **IMOBILIÁRIA GÓES IMÓVEIS LTDA. – CRECI 124-J**, a documentação pessoal e a documentação do imóvel, objeto deste contrato, necessárias à lavratura da escritura pública de compra e venda.

Parágrafo Único – O presente contrato poderá ser rescindido na hipótese de haver vícios ou ocorrências apontadas pelas certidões a serem exibidas pelos **PROMITENTES VENDEDORES** que ponham em risco a eficácia ou a validade do presente negócio, situação em que o valor pago deverá ser integralmente devolvido ao **PROMITENTE VENDEDOR** em até 24 (vinte e quatro) horas, sem prejuízo de indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA SÉTIMA - A escrituração definitiva do imóvel ora contratado dar-se-á mediante escritura pública de compra e venda que deverá ser assinada no prazo de 10 (dez) dias a



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

contar da data de assinatura do presente instrumento. Na mesma data da assinatura da escritura pública o **PROMITENTE VENDEDOR** obriga-se a pagar integralmente o valor ajustado na cláusula segunda.

Parágrafo Primeiro – Será de exclusiva responsabilidade do **PROMITENTE COMPRADOR** a despesa de transferência do imóvel, objeto deste contrato, inclusive ônus tributários, ITBI, escritura pública de compra e venda, registro imobiliário e demais despesas.

CLÁUSULA OITAVA - A negociação ora efetuada é feita sob o caráter de venda “ad corpus”, ficando estipulado, que eventuais diferenças de área e/ou metragem do imóvel compromissado não gerará quaisquer direitos às partes contratantes.

CLÁUSULA NONA – O **PROMITENTE COMPRADOR** declara conhecer o imóvel objeto deste contrato, recebendo no estado de conservação em que se encontra.

CLÁUSULA DÉCIMA - Os honorários e/ou comissão de corretagem devida à empresa Góes Imóveis Ltda., que aproximou e conclui o presente negócio, perfaz a soma de R\$ 10.750,00 (dez mil setecentos e cinquenta reais), que deverá ser pago pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, na data da assinatura da escritura pública de compra e venda no cartório, mediante recibo emitido pelo representante legal da imobiliária.

Parágrafo Único – As partes ajustam que ocorrendo impontualidade no pagamento da comissão de corretagem, os **PROMITENTES VENDEDORES** ficarão sujeitos ao pagamento de juros de mora de 1% ao mês, mais multa contratual de 20%, encargos estes que incidirão sobre o valor da obrigação em atraso devidamente atualizada monetariamente pelos índices do IGP-M. O não pagamento da comissão ajustada implicará na cobrança judicial da mesma, arcando os **PROMITENTES VENDEDORES** com as custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 20%.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A **PROMITENTE COMPRADORA** declaram conhecer o imóvel ora compromissados, que é objeto de contrato de locação, tendo como locatária OAB - Ordem dos Advogados do Brasil, ficando convencionado que a partir da data de assinatura do presente instrumento até a data da desocupação e entrega do imóvel os valores locatícios passarão a ser recebidos pela **PROMITENTE COMPRADORA**. A promitente compradora declara que não tem interesse na manutenção da locação, razão pela qual o imóvel deverá ser desocupado pela inquilina no prazo legal, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245/91, devendo a **PROMITENTE COMPRADORA**, imediatamente após a assinatura da escritura pública, promover a notificação da inquilina para desocupar o imóvel locado. Os **PROMITENTES VENDEDORES** são os responsáveis por provar, a qualquer tempo, o oferecimento do direito de preferência na aquisição dos bens objeto deste contrato ao locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O **PROMITENTE COMPRADOR** não poderá ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, até a quitação integral das suas obrigações, sem a prévia e expressa anuência, por escrito, dos **PROMITENTES VENDEDORES**, sendo que, neste caso, o eventual adquirente dos direitos e obrigações deste contrato, deverá cumprir rigorosamente com todas as suas cláusulas e condições ora acordadas.



Coren/SC

Fis. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Salvo a hipótese de rescisão expressamente apontada neste instrumento, o presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando em todos os seus termos, cláusulas e condições, os Contratantes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, renunciando as partes, expressamente, ao direito de arrependimento.

Fica eleito o foro desta Cidade e Comarca de Criciúma-SC, para dirimir as questões resultantes deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor, na presença de duas (02) testemunhas abaixo, a tudo presentes, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Criciúma, 23 de setembro de 2015.

Helga Regina Bresciani
Presidente Coren/SC
Promitente Comprador

Alessandra Junkes Coutinho
Tesoureira do Coren/SC
Promitente Comprador

Lenita Crevanzi Vailati
Promitente Vendedora

Dario Vailati
Promitente Vendedor

Testemunhas:

1) _____
Nome:
CPF:

2) _____
Nome:
CPF: