



Município de São Vendelino
Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO PADRÃO DE VENDA
Concorrência nº 001/2015

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o Município de São Vendelino, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 91.984.492/0001-52, com sede na Rua Pe. Emílio Schneider, 70, bairro Centro, no Município de São Vendelino – RS, CEP 95.795-000, endereço eletrônico gabinete@saovendelino.rs.gov.br, representado neste ato pelo Sr. Evandro Luis Schneider, Prefeito, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 613.453.180-49, residente e domiciliado na Rua Silfredo Seibert, nº 1085, bairro Centro, no Município de São Vendelino/RS, CEP 95.795-000, doravante denominado simplesmente PROMITENTE VENDEDOR e de outro lado, como PROMITENTE COMPRADOR **MÁRCIO ALESSANDRO COSTA**, inscrito no RG 3073645784 e CPF 00997523018, funcionário público, solteiro, residente na Rua Cônego Caspary, 149, centro de São Vendelino/RS, têm, entre si, justos e contratados o presente compromisso de venda e compra, mediante as cláusulas e condições seguintes, reciprocamente aceitas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR é proprietário de um terreno urbano composto do lote de nº 04 da quadra C, do LOTEAMENTO MORADA DA PIEDADE, no bairro Piedade, no Município de São Vendelino/RS, com área de 495,86m², objeto da Matrícula nº 19183, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feliz - RS.

CLÁUSULA SEGUNDA: O PROMITENTE COMPRADOR declara ter ciência e assume o compromisso, sob pena de rescisão contratual, de:

- a) iniciar a construção da casa dentro do prazo máximo de um ano à partir da assinatura do contrato;
- b) concluir a construção do imóvel, com pedido de habite-se, no prazo máximo de três anos à partir da assinatura do contrato ou da escritura, conforme a modalidade de pagamento;
- c) não edificar construção inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

CLÁUSULA TERCEIRA: O comprador assegura ter ciência do preço à prazo de R\$ 34.800,00, na forma a seguir descrita e nos termos do Edital de Concorrência nº 001/2015:

I – Do saldo do preço: O valor deste contrato é de R\$ 34.550,00, considerando o desconto do valor de R\$ 250,00 já pagos na ocasião da habilitação deste processo. O valor será pago em 60 parcelas mensais e consecutivas. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo ou outro índice oficial que o venha a substituir, vencendo a primeira no dia 10/01/2020, devendo ser pagas através de guia de arrecadação Municipal a ser emitida pela Secretaria da Fazenda.

II – Correção Monetária: Convenciona-se que o equilíbrio econômico financeiro deste contrato será mantido na forma, periodicidade e condições estabelecidas por este



Município de São Vendelino

Estado do Rio Grande do Sul

instrumento e legislação vigente, atualizando o saldo devedor pelo IGPM ou outro índice oficial que venha a substituí-lo no caso de sua extinção, inclusive por meio de cobrança escritural.

III – Atraso de Pagamento: Se o adquirente do lote com pagamento de forma parcelada atrasar as prestações mensais, as mesmas terão acréscimo de multa, juros e correção monetária conforme variação do IGPM, ou outro índice oficial que o vier a substituir nos termos do código tributário municipal. Havendo atraso no pagamento de 6 (seis) parcelas consecutivas ou intercaladas, as mesmas deverão ser pagas em até 30 dias após a notificação, sob pena de rescisão do contrato, ocasião em que o Município restituirá o valor das parcelas recebidas, devidamente corrigidas, devendo o promitente comprador desocupar o imóvel ao final dos 30 dias, sob pena de esbulho, devendo o Município ser reintegrado na posse do Imóvel, sem qualquer indenização por eventual benfeitoria voluptuária feita pelo inadimplente, conforme previsto no art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de novembro de 1979.

IV – Pagamento Antecipado: Nas antecipações de pagamentos das parcelas vincendas por qualquer motivo ou a qualquer tempo, fica facultado ao comprador realiza-las. O comprador poderá liquidar, total ou parcialmente o saldo devedor, tomando como base o valor da prestação atual, multiplicada pela quantia de prestações restantes do parcelamento.

V – Liberdade do Vendedor: Qualquer recebimento por parte do vendedor, fora das condições estipuladas, será feito a título de mera tolerância, não implicando em novação ou alteração contratual.

VI – Da retomada do imóvel: Na falta de cumprimento de qualquer dispositivo legal constante deste edital ou da Lei 1162 de 24 de novembro de 2015, o Município retomará o imóvel pelo preço efetivamente pago, corrigido monetariamente.

- a) Na hipótese de retomada do lote com edificação, o Município procederá na avaliação das benfeitorias necessárias e proporá ao promitente comprador a adjudicação desta pelo valor da avaliação.
- b) Em caso de não aceitação da proposta do Município, o promitente comprador do lote terá o prazo de 60 (sessenta) dias, para remover as benfeitorias, sob pena de incorporá-la ao patrimônio municipal, mediante indenização pelo valor da avaliação.

CLÁUSULA QUARTA: Do Inadimplemento e da Rescisão Contratual.

I – O atraso no pagamento acarretará multa equivalente a 2% (dois por cento) do saldo a liquidar, além de juros de mora e demais acréscimos, utilizando-se como parâmetro o Código Tributário Municipal.

II - O não pagamento de seis parcelas, sucessivas ou alternadas, acarretará a multa por atraso e a rescisão contratual, que se dará de forma unilateral, na forma do art. 79 da Lei 8.666/93, observado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA QUINTA: Ficarão de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR, a partir da data da assinatura deste instrumento, todos os impostos, taxas, emolumentos, multas e contribuições de qualquer valor que, a contar da mesma



Município de São Vendelino

Estado do Rio Grande do Sul

data, recaírem ou venham recair sobre o terreno compromissado e benfeitorias nele existentes, quer sejam federais, estaduais ou municipais, que deverão serem pagos nos seus vencimentos, junto aos órgão recebedores.

CLÁUSULA SEXTA: Uma vez integralizados todos os pagamentos das prestações mencionadas nas cláusulas deste instrumento e cumpridas todas as demais condições convencionadas, o PROMITENTE VENDEDOR outorgará a escritura definitiva ao PROMITENTE COMPRADOR, cuja localidade e horário serão ocasionalmente convencionados, correndo as despesas com a lavratura da mesma por exclusiva conta do(s) então adquirente(s), tais como, taxa do tabelionato de notas, ITBI, registros, averbações, emolumentos e outros, bem como a obrigatoriedade da apresentação da Certidão Negativa Municipal relativa ao imóvel ou a construção nele edificada.

Parágrafo Único - Tanto a escritura pública de compra e venda quanto a promessa de compra e venda deverão conter todas as restrições, gravames e limitações. Será condição para realização da escritura o projeto de construção devidamente aprovado pela prefeitura municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA: Tanto os lotes alienados, quanto as edificações que vierem a ser construídos nos lotes permanecerão com cláusula de inalienabilidade pelo período de 10 (dez) anos, vedada a locação, venda ou cessão de direitos, salvo com expressa anuência do Município, mediante apuração das causas e motivos, constantes de processo administrativo próprio.

CLÁUSULA OITAVA: o COMPRADOR de lote em nível inferior se obriga, a fim de facilitar o escoamento das águas pluviais e eventual passagem de rede de esgoto no imóvel, em favor dos terrenos vizinhos superiores, permitir a execução das instalações necessárias, desde que feitas em obediência a normas técnicas aplicáveis a espécie.

CLÁUSULA NONA: O PROMITENTE COMPRADOR entra, neste ato, na posse do imóvel, a título precário. Declaram receber o lote objeto deste contrato devidamente demarcado, responsabilizando-se este pela sua conservação, cabendo-lhe ainda zelar para referida demarcação e linhas divisórias, posto que conferiram as medidas do lote enunciadas na matrícula, dando-as por certas e exatas. O comprador se obriga a partir da posse conferida por este instrumento, a manter o terreno em perfeito estado de limpeza, higiene, demarcado, e de acordo com as posturas municipais.

CLÁUSULA DÉCIMA: O comprador entrará na posse do lote objeto deste instrumento, podendo então exercer a dita posse e a partir da liberação pela autoridade municipal, edificar benfeitorias e construções, ficando desde já estabelecido que:

I - As construções obedecerão as exigências das autoridades públicas, do Código de Edificações e da legislação Municipal de São Vendelino – RS, podendo somente ser iniciadas após a expedição do alvará de licença para construção.

II – Todas as exigências sanitárias devem ser respeitadas, sendo vedadas construções provisórias, e as que firam normas ambientais, legais ou administrativas.



Município de São Vendelino
Estado do Rio Grande do Sul

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente instrumento obriga, em seus expressos termos, não só seus contraentes, como também seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica eleito o foro da Comarca de Feliz - RS, para dirimir as questões oriundas da celebração do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justos e contratados, prometidos a cumprir reciprocamente todas as cláusulas e condições estipuladas neste contrato, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e na presença de duas testemunhas, para todos os efeitos de direito.

São Vendelino, 20 de dezembro de 2019.

TESTEMUNHAS:

Raquel Klein
CPF 00051287064

EVANDRO L. SCHNEIDER
Prefeito Municipal
VENDEDOR

Luana Weissheimer
CPF 03243921090

MÁRCIO ALESSANDRO COSTA
Comprador