



## CONTRATO Nº 124/2020

### PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

O **MUNICÍPIO DE CHAPADA RS**, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Padre Anchieta nº. 90, CNPJ nº 87.613.220/0001-79, representado pelo Prefeito Municipal Carlos Alzenir Catto, brasileiro, casado, CIC nº 354.948.240-04, residente no Município de Chapada, doravante designado **Compromitente Vendedor** e o Sr. **LUIS CARLOS DA COSTA**, brasileiro, união estável, serviços gerais, portador do RG nº 4093710095 SSP RS, CPF nº 005.705.640-42 e sua cônjuge Sra. **ELIANE DUCLES SCHNEIDER**, brasileira, união estável, serviços gerais, portadora do RG nº 3096880228 SJS RS, CPF nº 017.247.150-89, residentes e domiciliados na cidade de Chapada (RS), Estado do Rio Grande do Sul, doravante denominado **Compromissários Compradores**, tem entre si justas e acordadas a promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano, nos termos e cláusulas a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O COMPROMITENTE VENDEDOR promete vender aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES o imóvel urbano de sua propriedade, com as seguintes características:

a) Um terreno urbano com área de 140,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), localizado na Rua José Arno Ledur, esquina com a Rua Roger Pablo Dupont, nesta cidade de Chapada (RS), constituído do Lote 01 da Quadra 17 do Loteamento Social Progresso do Bairro Progresso. No quarteirão formado pelas Ruas José Arno Ledur, Edgar Adão Luft, Arcildo Henrique Begrow e Roger Pablo Dupont, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, numa extensão de 10,00 metros, confrontando com o Lote 02 da Quadra 17 do Loteamento Social Progresso do Bairro Progresso; AO SUL, numa extensão de 10,00 metros, confrontando com a Rua José Arno Ledur; AO LESTE, numa extensão de 14,00 metros, confrontando com a Rua Roger Pablo Dupont; e, AO OESTE, numa extensão de 14,00 metros, confrontando com o Lote 03 da Quadra 17 do Loteamento Social Progresso do Bairro Progresso, avaliado em R\$ 3.823,00 (Três mil, oitocentos e vinte e três reais) com as seguintes medidas e confrontações:

O imóvel consta na matrícula nº 7912 do Livro 2 RG do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada.

b) Uma casa com área de 50,32 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados e trinta e dois centímetros quadrados), em alvenaria, revestida interna e externamente, com padrão de acabamento baixo, possuindo sala de estar, dormitório para casal, dormitório para duas pessoas,



cozinha, área de serviço e banheiro, possuindo porta social, porta interna, porta externa e três janelas em alumínio, de acordo com a planta social. Apresenta-se pintada e em perfeitas condições, pronta para ser habitada. Avaliada em R\$ 33.797,00 (Trinta e três mil setecentos e noventa e sete reais).

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES pagarão ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a título desta PROMESSA DE COMPRA E VENDA a importância de R\$ 37.620,00 (trinta e sete mil, seiscentos e vinte reais).

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO**

O valor será pago em 90 (noventa) prestações mensais, consecutivas, vencendo a primeira prestação em 10 de dezembro de 2020, e as demais sucessivamente todo dia 10 de cada mês, em acordo a Lei Municipal nº 2.996/2019.

§ 1º O valor da prestação será de R\$ 418,00 (quatrocentos e dezoito reais), corrigidas anualmente pelo IGPM (índice Geral de Preços de Mercado) e em caso de atraso, incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 5 % (cinco por cento).

§ 2º As parcelas mensais serão pagas na Tesouraria do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR e se compromete a COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, a comparecer neste para realizar o pagamento das referidas parcelas.

§ 3º É facultado aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, o pagamento antecipado de parcelas ou total do preço avençado, em qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE**

OS COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES tomarão posse do imóvel na data da assinatura do presente instrumento, e obrigam-se a usar o imóvel objeto do presente Contrato, unicamente para moradia própria e de sua família.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA CESSÃO**

Na vigência do prazo de pagamento estipulado na Cláusula Terceira, a cessão do presente Contrato ou a venda do imóvel somente poderá ser feita mediante a quitação total do saldo devedor e somente a quem preencha os requisitos do Art. 3º da Lei Municipal nº 2.996/2019.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO**



Atrasando-se os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES em três ou mais prestações consecutivas ou deixando de cumprir qualquer cláusula do presente contrato, ficará o mesmo rescindido, a juízo do COMPROMITENTE VENDEDOR, perdendo os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, em favor daquele, as importâncias já pagas, a título de aluguel, pela ocupação do imóvel. Se os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES houverem realizado benfeitorias no imóvel, deverão retirá-las, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de perdê-las, se não o fizer em benefício do COMPROMITENTE VENDEDOR.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA MULTA**

Se qualquer das partes, para fazer valer seus direitos, tiver que recorrer às vias judiciais, a outra ficará sujeito ao pagamento da multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo do Contrato, no momento de iniciar-se o pleito judicial, sem prejuízo de outras responsabilidades daí advindas, e mais honorários advocatícios.

#### **CLÁUSULA OITAVA – ENCARGOS TRIBUTÁRIOS**

Todos os impostos, taxas e contribuições de melhoria que incidirem sobre o imóvel, objeto deste instrumento, a partir desta data, será de conta e responsabilidade dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS RESTRIÇÕES**

A Unidade Habitacional, objeto do presente contrato, destina-se a pessoas de baixa renda, sendo vedada sua transformação em estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou indústria, devendo ainda qualquer alteração ou ampliação na construção obedecer à legislação municipal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

I Os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato transmitir-se-ão aos herdeiros dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, ficando entendido que o presente instrumento é em caráter irrevogável e irretroatável, ressalvando o eventual inadimplemento dos Compradores.

II Uma vez paga a última prestação, qualquer das partes tem o direito de exigir assinatura da escritura definitiva que será outorgada aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, correndo então por conta dos mesmos todas as despesas necessárias a realização do negócio, observadas as restrições do parágrafo único da Cláusula Quinta.



III O que não estiver expressamente consignado neste instrumento será regulado pelo disposto na legislação que rege a matéria.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

As partes elegem o Foro da Comarca de Carazinho para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento, mesmo que qualquer das partes venha a mudar de domicílio, ou por mais privilegiado que qualquer outra possa ser.

E por estarem as partes assim, justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas que também assinam, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapada RS, 19 de novembro de 2020.

**Carlos Alzenir Catto**  
**Prefeito Municipal**

**Luis Carlos da Costa**  
**Compromissário Comprador**

**Eliane Ducles Schneider**  
**Compromissária Compradora**

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: