



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 017/2017**SALA JOINVILLE**

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 **Sr. VILSON KALFES**, inscrito no CPF sob nº 442.003.909-49, RG. 1.863.357-9 SESP/SC; residente a Rua Senador Felipe Schmidt, 65, apart. 802, Centro, Joinville/SC, CEP 89201-440 denominados simplesmente, **PROMITENTE VENDEDOR**, de comum acordo e nos termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e do **Processo de Dispensa de Licitação nº 043/2017**, resolvem contratar o objeto do presente, pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário dos imóveis abaixo descritos e devidamente registrados no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, a saber:

Matrícula nº 82.282 - Sala Comercial, nº 1.310, localizada no décimo terceiro pavimento do Condomínio Centro Empresarial Deville, Rua Dona Francisca, nº 260, Centro, situado em Joinville, estado de Santa Catarina, Cep: 89201-250. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 36,49 m²; área de uso comum de 28,1433 m²; área real global construída de 64,633 m², fração ideal no terreno de 6,1466 m².

Matrícula nº 82.309 - garagem, nº 423, localizada no subsolo do Condomínio Centro Empresarial Deville Rua Dona Francisca, nº 260, Centro, situado em Joinville, estado de Santa Catarina, Cep: 89201-250. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 13,20 m²; área de uso comum de 23,1235 m²; área real global construída de 36,3235 m²; fração ideal no terreno de 3,4548 m².

CLÁUSULA SEGUNDA – O PROMITENTE VENDEDOR promete vender ao **PROMITENTE COMPRADOR**, que promete comprar os imóveis descritos na cláusula primeira deste contrato, pelo valor total de **R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, que deverá ser pago na data de assinatura da escritura pública de compra e venda através de depósito bancário na **conta corrente 3500943005, agência 0243, Banco Banrisul** de titularidade do **PROMITENTE VENDEDOR**. Concorde o Promitente Vendedor que o valor seja depositado na referida conta bancária.

CLÁUSULA TERCEIRA – O PROMITENTE VENDEDOR declara que o imóvel, objeto do presente instrumento, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, quer sejam



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

judiciais ou extrajudiciais, servidões, pensões, foros, impostos, multas e taxas, bem como outras despesas a qualquer título, sendo de responsabilidade deste 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 – O **PROMITENTE VENDEDOR** declara-se responsável 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 o **PROMITENTE VENDEDOR** pelo descrito na letra “b” poderá executar o **PROMITENTE COMPRADOR** pela totalidade do saldo devedor.

CLÁUSULA QUINTA — O **PROMITENTE COMPRADOR** será imitido 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, consequentemente, de transmissão de direito real, o **PROMITENTE VENDEDOR** obrigam-se a providenciar junto ao cartório competente 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 pelo **PROMITENTE VENDEDOR** 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 contar da data de assinatura do presente instrumento. Na mesma data da assinatura da escritura pública o **PROMITENTE COMPRADOR** obriga-se a pagar integralmente o valor ajustado na cláusula segunda.



Coren/SC

Fls. nº _____

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

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 - 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, do **PROMITENTE VENDEDOR**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 Joinville-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.

Joinville, 20 de outubro de 2017.

Helga Regina Bresciani
Presidente Coren/SC
Promitente Comprador

Alessandra Junkes Coutinho
Tesoureira do Coren/SC
Promitente Comprador

Vilson Kalfes
Promitente Vendedor

Testemunhas:

1) _____
Nome: _____
CPF: _____

2) _____
Nome: _____
CPF: _____