CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA 015/2019

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, n° 224, Edifício Centro Executivo Mauro Ramos, 8° 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 a **AJ FIGUEIRAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.887.957/0001-40, com endereço na Avenida João Antônio Besen, 216, sala 01B, Antônio Carlos/SC, neste ato representado pela Sra. **ALBA HELENA FILGUEIRAS**, brasileira, inscrito no CPF sob nº 868.212.299-53, RG. 776.063-9 SSP/SC, **PROMITENTES VENDEDOR**, de comum acordo e nos termos da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e do **Dispensa de Licitação nº 062/2019,** 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 da Capital – Centro – Florianópolis/SC, a saber:

1.1. **Matrícula nº 72.616** - Sala Comercial, **nº 501**, tipo "G", localizada no quinto pavimento do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.1.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 76,2074 m²; área de real de uso comum de 19,8412 m²; área real global construída de 96,0496 m²; fração ideal no terreno de 16,5638 m².

1.2. **Matrícula nº 72.617** - Sala Comercial **nº 502**, tipo "H", localizada no quinto pavimento do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.2.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 57,6845 m²; área real de uso comum de 15,5721 m²; área real global construída de 73,2566 m²; fração ideal no terreno de 12,9992 m².

1.3. **Matrícula nº 72.618** - Sala Comercial **nº 503**, tipo "I", localizada no quinto pavimento do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.3.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 54,7067 m²; área real de uso comum de 13,0014 m²; área real global construída de 67,7081 m²; fração ideal no terreno de 10,8532 m².

1.4. **Matrícula nº 72.619** - Sala Comercial **nº 504**, tipo "J", localizada no quinto pavimento do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.4.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 45,3759 m²; área real de uso comum de 12,0064 m²; área real global construída de 57,3823 m²; fração ideal no terreno de 10,0226 m².

1.5. **Matrícula nº 72.594** – Vaga de Garagem **nº 47**, tipo "A", coberta, localizada no pavimento Garagem 2 do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.5.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12 m²; área real de uso comum de 13,6314 m²; área real global construída de 25,6314 m²; fração ideal no terreno de 2,5446 m².

1.6. **Matrícula nº 72.597** – Vaga de Garagem **nº 50**, tipo "E", coberta, localizada no pavimento Garagem 2 do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.6.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 24,9819 m²; área real de uso comum de 28,3781 m²; área real global construída de 53,3600 m²; fração ideal no terreno de 5,2973 m².

1.7. **Matrícula nº 72.598** – Vaga de Garagem **nº 51**, tipo "A", coberta, localizada no pavimento Garagem 2 do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.7.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12 m²; área real de uso comum de 13,6314 m²; área real global construída de 25,6314 m²; fração ideal no terreno de 2,5446 m².

1.8. **Matrícula nº 72.599** – Vaga de Garagem **nº 52**, tipo "A", coberta, localizada no pavimento Garagem 2 do Centro Executivo Mauro Ramos, Av. Mauro Ramos, nº 224, Centro, situado em Florianópolis, estado de Santa Catarina, CEP: 88020-300.

1.8.1. Pertencem ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12 m²; área real de uso comum de 13,6314 m²; área real global construída de 25,6314 m²; fração ideal no terreno de 25,6314 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$ 1.639.000,00 (um milhão seiscentos e trinta e nove mil reais)**, descriminada na tabela abaixo, que deverá ser pago na data de assinatura da escritura pública de compra e venda através de depósito bancário na conta corrente 581584-6, agência 0137, Banco Safra (422) de titularidade do **PROMITENTE VENDEDOR**. Concordam o Promitente Vendedor que o valor seja depositado na referida conta bancária.

Tabela 01 - Valores dos Imóveis				
Imóvel	**Matrícula**	**Área Privativa (m²)**	**Área Total (m²)**	**Valor da Compra**
Sala 501	72.616	76,207	96,049	R$ 334.750,00
Sala 502	72.617	57,684	73,256	R$ 334.750,00
Sala 503	72.618	54,706	67,708	R$ 334.750,00
Sala 504	72.619	45, 375	57,382	R$ 334.750,00
Vaga 47	72.594	12,00	25,63	R$ 75.000,00
Vaga 50	72.597	24,98	53,36	R$ 75.000,00
Vaga 51	72.598	12,00	25,63	R$ 75.000,00
Vaga 52	72.599	12,00	25,63	R$ 75.000,00
			Valor Total dos Imóveis	**R$ 1.639.000,00**

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 - o não cumprimento do previsto na **CLAUSULA TERCEIRA** permitira ao **PROMITENTE COMPRADOR** reter os valores correspondentes ao montante da pendência apurada na data da assinatura do presente instrumento.

I - O **PROMITENTE COMPRADOR** reterá o valor de R$ 78.137,81 (setenta e oito mil cento e trinta e sete reais e oitenta e um centavos) referente ao valor do débito com o condomínio do Centro Executivo mauro Ramos, liberando o valor corrigido, na apresentação de Certidão Negativa de Débitos do Condomínio válida.

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 publica 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, os **PROMITENTE VENDEDOR** obrigam-se a providenciar junto ao cartório competente através do **PROCURADOR RODRIGO BRANDEBURGO CURI**, Advogado, OAB/SC 8.681, 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 COMPRADOR** 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.

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, 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.

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 DA Capital Florianópolis-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.

Florianópolis, xx de setembro de 2019.

Helga Regina Bresciani
Presidente Coren/SC
Promitente Comprador

Alessandra Junkes Coutinho
Tesoureira do Coren/SC
Promitente Comprador

Alba Helena Filgueiras
Sócia Adm. AJ Filgueiras
Empreendimentos Ltda.
Promitente Vendedor

Testemunhas:

1) _____
Nome:
CPF:

2) _____
Nome:
CPF: