



## SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes–CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: [sindpirassununga@gmail.com](mailto:sindpirassununga@gmail.com)

Site: [www.sindservpirassununga.com.br](http://www.sindservpirassununga.com.br)



### ANEXO III

#### MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS

O SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA -SSMP, Entidade Sindical de direito privado, com sede em Pirassununga/SP, na Avenida Presidente Médici, 1261, CEP: 13.633-045, inscrita no CNPJ sob o nº 51.418.952/0001-60, na qualidade de promitente vendedora, doravante denominada simplesmente **SINDICATO**, por seu representante legal ao final assinado e \_\_\_\_\_, estabelecido em \_\_\_\_\_ na Rua/AV. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, representado(a) por seu representante legal \_\_\_\_\_, carteira de identidade nº \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor; \_\_\_\_\_, CPF Nº \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente PROMISSÁRIO COMPRADOR, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência Pública Nº SSMP 01/2021, homologada pelo Presidente do SSMP em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL

Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Concorrência Pública Nº 01/2021 e seus anexos, bem como, a proposta de preço do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, datada de / /2020.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

**1.1** O objeto do presente contrato é a promessa irrevogável de compra e venda, ad corpus, ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, do imóvel descrito no Projeto Básico, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato, do qual o SINDICATO é legítimo proprietário.

**1.2** O mencionado bem foi adquirido pelo SSMP, por meio de Escritura Pública, devidamente registrada no 1º Cartório De Notas de Pirassununga, conforme registros constantes do Projeto Básico, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato.

**1.3** A venda do presente bem foi devidamente autorizada pela Assembleia Geral dos associados, datada de 13 de outubro de 2021.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

**3.1** O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará ao SINDICATO, em razão do presente contrato, a importância de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );

**3.1.1** Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre os imóveis, objeto deste contrato, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias, reservando-se ao SINDICATO, o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

**3.1.2** O PROMISSÁRIO-COMPRADOR suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como, ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos, taxas ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel, correrão por exclusiva responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, que se



## **SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA**

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes – CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: [sindpirassununga@gmail.com](mailto:sindpirassununga@gmail.com)

Site: [www.sindservpirassununga.com.br](http://www.sindservpirassununga.com.br)



responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

### **CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE PAGAMENTO**

**4.1** O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará ao SINDICATO, por meio de quitação de boleto bancário, emitido pelo SINDICATO, o valor estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

**4.1.1** 10% (dez por cento) do valor da proposta pago na assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de pagamento do Boleto Bancário emitido pelo SINDICATO.

**4.1.2** 90% (noventa por cento) do valor da proposta será pago em xx (xxxxxxxxxxxxxx) parcelas mensais, sendo a primeira a ser paga 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, e assim consecutivamente, devendo ser efetuado por meio de pagamento do Boleto Bancário emitido pelo SINDICATO.

**4.1.2.1** As prestações serão compostas de principal e encargos, da seguinte forma:

- I. amortização - saldo principal vincendo atualizado dividido pelo número de prestações restantes;
- II. juros - taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês) calculado dia a dia, sobre o saldo devedor atualizado, a contar da data de assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda e exigível juntamente com as parcelas do principal.

**4.1.3** A propriedade do imóvel somente será transferida ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pelo SINDICATO após a comprovação do registro prevista no item 11.2 do Projeto Básico, ANEXO I do Edital.

**4.1.4** O pagamento das parcelas será efetuado nas condições estabelecidas no subitem 10.2.2 do Projeto Básico, ANEXO I do Edital, admitindo-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato, atualizado pelo IGP-M "pro rata tempore" até a data da efetiva liquidação.

**4.1.5** Caberá ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou do Sindicato dos Servidores Municipais de Pirassununga - SSMP, impostos, escrituras e registros.

### **CLÁUSULA QUINTA - TRANSMISSÃO DA POSSE**

**5.1** O contrato de promessa de compra e venda deverá ser celebrado em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo SINDICATO, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no jornal "JC REGIONAL". A escritura definitiva deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, a contar do vencimento e quitação da última parcela.

**5.2** O PROMISSÁRIO-COMPRADOR deverá comprovar o registro do contrato de promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo PROMISSÁRIO-COMPRADOR e devidamente aceita pelo SINDICATO.



## **SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA**

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes – CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: [sindpirassununga@gmail.com](mailto:sindpirassununga@gmail.com)

Site: [www.sindservpirassununga.com.br](http://www.sindservpirassununga.com.br)



**5.3** Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

**5.4** As despesas da operação serão de responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**6.1** As obrigações das partes estão estabelecidas nos itens 8 (oito) e 9 (nove) do Projeto Básico, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

**7.1** Em caso de atraso no pagamento superior a 90 (noventa) dias o PROMISSÁRIO-COMPRADOR será notificado para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

**7.2** Caso deixe de fazê-lo, o contrato poderá ser rescindido e o PROMISSÁRIO-COMPRADOR perderá o sinal pago, bem como, poderá sofrer penalidade de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

**7.2.1** Fica facultado ao SINDICATO, alternativamente, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigi-la, inclusive através da garantia prestada pelo PROMISSÁRIO-COMPRADOR.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA**

**8.1** O PROMISSÁRIO-COMPRADOR apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, uma das opções previstas no subitem 6.2 do Edital.

### **CLÁUSULA NONA - DA DECLARAÇÃO**

**9.1** O PROMISSÁRIO-COMPRADOR declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falência, recuperação judicial, arrestos ou sequestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - FORO**

**10.1** As partes elegem o foro da Comarca de Pirassununga – SP para dirimir quais divergências decorrentes do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, sendo 1 (uma) para o PROMISSÁRIO-COMPRADOR e 1 (uma) para o SINDICATO.

Pirassununga, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021



## SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA

Avenida Presidente Médici, nº 1261 – Jardim Carlos Gomes–CEP 13633-045

Fones: (19) 3561-8353/ 3562-8019

CNPJ: 51.418.952/0001-60 E-mail: [sindpirassununga@gmail.com](mailto:sindpirassununga@gmail.com)

Site: [www.sindservpirassununga.com.br](http://www.sindservpirassununga.com.br)



SINDICATO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE PIRASSUNUNGA - SSMP

Odirley Aparecido de Mello Montesino  
Presidente

PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_

NOME:

CPF:

\_\_\_\_\_

NOME:

CPF: