



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Coronel Barros

Administração 2013 - 2016

NOTA DE PUBLICAÇÃO

CONFIRMAÇÃO: esta cópia do presente documento encontra-se afixado no Quadro Mural da Prefeitura Municipal de Coronel Barros pelo período de 30 (trinta dias).

10 de NOVEMBRO de 2015.

LEI Nº 1.890, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2015.

Autoriza o Poder Executivo a celebrar Termo de Contrato de Compra e Venda e dá outras Providências.


O Prefeito. Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado celebrar Termo de Contrato Particular De Promessa De Compra E Venda De Imóvel Urbano, de lote mais habitação popular, no conjunto habitacional Gustavo Reimann, com o beneficiário Sr. **ADALBERTO BUSSLER**, brasileiro, viúvo, portador do RG nº 1055001059 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 485.513.840-15, residente e domiciliado na Rua Francisco Casalini, nº 111, no Município de Coronel Barros,

Art. 2º A Minuta do Termo do Contrato é parte integrante do presente lei.

Art. 3º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Coronel Barros, 10 de novembro de 2015.


Sênio Reinoldo Kirst
Prefeito

Registre-se e Publique-se


Sênio Reinoldo Kirst
Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Coronel Barros

Administração 2013 - 2016

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE
IMÓVEL URBANO**

Pelo presente instrumento de compra e venda, de um lado o **MUNICÍPIO DE CORONEL BARROS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Travessa Vinte de Março, nº 001, inscrito no CGC/MF nº 94.721.338/0001-63, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Prefeito Sr. SENIO REINOLDO KIRST, inscrito no RG sob nº. 1032765867 e CIC. Sob nº. 191.641.220-34, , de ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE VENDEDOR** e de outro lado a Senhor **ADALBERTO BUSSLER**, brasileiro, viúvo, portador do RG nº 1055001059 - SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 485.513.840-15, residente e domiciliado na Rua Francisco Casalini, nº 111, no município de Coronel Barros, de ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE COMPRADOR** têm entre si, em consonância com a Legislação vigente em especial a Lei Municipal nº Lei nº1860 de 10 de novembro de 2015.

CLAUSULA PRIMEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel matriculado no registro de Imóveis de Ijuí/RS sob o nº **40.154**, localizado na Travessa João Becker, nº 09 – Conjunto Habitacional Gustavo Reimann, que possui as seguintes características e confrontações: **UM TERRENO** urbano, com área de duzentos e quarenta e oito metros quadrados (248 m²), situado na Travessa sem denominação, no quarteirão formado por esta e pelas ruas da Imigração, Arnaldo Hintz e Afonso Weiller, na cidade de Coronel Barros, confrontando ao norte, na extensão de quinze metros e cinqüenta centímetros (15,50m), com a Travessa sem denominação; ao sul, na mesma extensão com terrenos do Município de Coronel Barros; ao leste, na extensão de dezesseis metros (16 m), com terreno do Município de Coronel Barros, distando esta confrontação trinta e um metros e setenta centímetros (31,70 m) da rua Afonso Weiller e , ao oeste, na mesma extensão de dezesseis metros (16 m), com terreno do Município de Coronel Barros. Sendo que no referido terreno consta a edificação de uma casa de alvenaria medindo 37,49 m².

CLAUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR tem ajustado vender conforme promete ao PROMITENTE COMPRADOR e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, o qual possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço certo e ajustado e aditivado da venda ora prometida é de R\$ 24.409,75 (vinte e quatro mil quatrocentos e nove reais e setenta e cinco centavos) a ser amortizado pela seguinte forma:

- a) 251 (duzentos e cinqüenta e uma) prestações mensais de R\$ 97,25 (noventa e sete reais e vinte e cinco centavos);
- b) as prestações tem vencimento no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo a primeira prestação no dia 10 do mês subsequente contado da data da publicação do presente contrato, e as demais respectivamente e sucessivamente;

Adalberto Bussler *J. Bussler*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Coronel Barros

Administração 2013 - 2016

c) o valor da prestação será corrigida anualmente, de acordo com IGP – M.

CLÁUSULA QUARTA: O PROMITENTE COMPRADOR obriga-se a pagar pontualmente cada uma das prestações e em conformidade com o reajuste estabelecido, junto a Prefeitura Municipal de Coronel Barros, sob pena de não o fazendo e sem prejuízo das sanções consentâneas de sua inadimplência, sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo inadimplente, e no caso de atraso superior a 3 (três) parcelas sofre a pena de rescisão do contrato, conforme dispõe o art. 12, inciso VI da lei Municipal nº 211/96.

CLÁUSULA QUINTA: O não pagamento pelo PROMITENTE COMPRADOR de qualquer das prestações e dos encargos a que está obrigado por força contratual e, interpelados judicialmente ou notificados através do cartório de Títulos e Documentos não purgarem a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento de interpelações ou notificações, acarretará de pleno direito, a rescisão deste contrato que se operará em favor ao PROMITENTE VENDEDOR, independente de qualquer outro procedimento judicial ou extrajudicial e como consequência, não sendo assistido ao PROMITENTE COMPRADOR o direito de indenização ou retenção, salvo a restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzido o valor de 1% (um por cento) por mês durante a vigência do contrato, calculado sobre o valor atualizado do imóvel a título de indenização pelo uso.

CLÁUSULA SEXTA: Feita a interpelação ou notificação referida na cláusula anterior, o PROMITENTE COMPRADOR poderá, no prazo nela mencionado, purgar a mora, pagando:

- a) o(s) valor(es) da(s) prestação(ões) vencida(s);
- b) os juros moratórios;
- c) a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o saldo inadimplido;
- d) as despesas que o PROMITENTE VENDEDOR haja feito com a notificação ou interpelação, bem como as relativas a honorários de advogado, se constituído, à base de 10% (dez por cento) sobre o montante devido.

CLAUSULA SÉTIMA: A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida ao PROMITENTE COMPRADOR neste ato, nesta posse permanecendo o PROMITENTE COMPRADOR enquanto cumprir com as obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

CLÁUSULA OITAVA: O PROMITENTE COMPRADOR poderá liquidar sua dívida antecipadamente, tendo como valor de referência, o valor da prestação do mês em que efetuar o pagamento.

CLÁUSULA NONA: Integralizado que seja pelo PROMITENTE COMPRADOR o preço total avençado neste contrato, obriga-se o PROMITENTE VENDEDOR a outorgar e assinar em nome do PROMITENTE COMPRADOR a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

Adalberto Bussler

P

Richardson



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Coronel Barros

Administração 2013 - 2016

CLAUSULA DÉCIMA: A inadimplência do PROMITENTE VENDEDOR, que consiste na recusa à outorga da escritura definitiva, dará ao PROMITENTE COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenização por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: A partir da data da assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, serão desde já de sua responsabilidade. Sendo que as despesas de escritura de compra e venda e registro da mesma serão de responsabilidade do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: O PROMITENTE COMPRADOR não poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem deste contrato sem a expressa autorização e concordância do PROMITENTE VENDEDOR.

A infração desta cláusula acarretará a rescisão de pleno direito do presente contrato, perdendo o PROMITENTE COMPRADOR, desde logo, não só a posse do imóvel prometido, como o direito de indenização e retenção do imóvel descrito neste contrato, salvo a restituição das quantias pagas com atualização monetária, deduzido o valor atualizado do imóvel a título de indenização pelo uso, e o direito à indenização e retenção das benfeitorias necessárias.

§ 1º - O PROMITENTE COMPRADOR, em caso de transferência do município, ou desistência do plano, não poderá a seu critério vender, transferir o imóvel, pois o seu sucessor, deverá enquadrar-se nas mesmas normas do "Programa Habitacional do Município".

§ 2º - A transferência dos direitos que decorrem deste contrato somente ocorrerão após a quitação do referido imóvel, ou por "Causa Mortis" do PROMITENTE COMPRADOR durante o período de amortização das prestações, circunstância esta, em que as prestações posteriores ao óbito ficarão quitadas automaticamente para os herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade, ressalvada a eventual inadimplência do PROMITENTE COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o foro de Ijuí, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Adalberto Bunker



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Coronel Barros

Administração 2013 - 2016

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica o Oficial de Registro de Imóveis de Ijuí autorizado mediante a provocação de qualquer das partes constantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil e determinada da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Para todos os efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também assinam.

Coronel Barros (RS) 12 de novembro de 2015.

Adalberto Bussler

PROMITENTE COMPRADOR
ADALBERTO BUSSLER

Senio Reinoldo Kirst

PROMITENTE VENDEDOR
Prefeito Senio Reinoldo Kirst

Testemunhas:

1. *[Signature]*

Nome:
CPF:

2. *Eduarda Grozjela Weller*

Nome:
CPF: