

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS QUE CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD E A INSTITUIÇÃO IGREJA CRISTÃ PRIMITIVA, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO, MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº CP-002/2012 – COHAB-LD – REPETIÇÃO.**

Por via do presente Instrumento a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado criada sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1008, de 26 de agosto de 1965, com sede nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, na rua Pernambuco nº 1002 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.616.760/0001-15, neste ato representada por seus Diretores Presidente e Administrativo/Financeiro, respectivamente, **PAULO RENATO MATTIUZ DE CARVALHO**, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.491.530-0/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 570.102.699-04 e **EDGARD CORTES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.323.555-0/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 450.043.829-72, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada **COHAB**, se compromete a vender os imóveis objeto da Concorrência nº 002/2012 – COHAB-LD – REPETIÇÃO à **IGREJA CRISTÃ PRIMITIVA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 78.036.100/0001-65, sediada na Rua Cuiabá, nº 272, Centro, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, neste ato representada por seu bastante Procurador, **AUSTECLINO ELIAS BUENO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.034.251-8/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 199.271.779-68 residente e domiciliado na Avenida dos Estudantes, nº 878, apartamento 102, na cidade de Ibiporã, Estado do Paraná, nos termos da Procuração lavrada às folhas 100/101 do Livro 58-P do Serviço Notarial e Registro Civil do Distrito de Jataizinho, Comarca de Uraí, Estado do Paraná, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, nos termos da CONCORRÊNCIA Nº 002/2012 – COHAB-LD – REPETIÇÃO, fundamentado na Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Instrumento Particular de Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

Constitui objeto do presente Contrato a alienação dos seguintes imóveis:

I – Data nº 31 (trinta e um), da quadra nº 02 (dois), com a área de 193,16 metros quadrados, situada no JARDIM MARACANÃ, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:

**PELA FRENTE:** Com a Rua 16, medindo 10,00 metros.

**PELA ESQUERDA:** Com o Lote nº 32, medindo 19,60 metros.

**PELO FUNDO:** Com o Lote nº 02, medindo 10,00 metros.

**PELA DIREITA:** Com o Lote nº 30, medindo 19,61 metros.

O imóvel está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina – Matrícula nº 55.966.

II – Data nº 32 (trinta e dois), da quadra nº 02 (dois), com a área de 227,92 metros quadrados, situada no JARDIM MARACANÃ, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:

**PELA FRENTE:** Com a Rua 16, medindo em curva com desenvolvimento de 10,50 metros e raio de 6,00 metros e 5,31 metros..

**PELA ESQUERDA:** Com a Rua 05, medindo 12,42 metros.

**PELO FUNDO:** Com o Lote nº 01, medindo 12,33 metros.

**PELA DIREITA:** Com o Lote nº 31, medindo 19,60 metros.

O imóvel está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina – Matrícula nº 56.966.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado da seguinte forma:

I – Com relação ao objeto descrito no item I da Cláusula Primeira deste Contrato, a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** através de sua proposta no valor de **R\$ 17.200,00 (DEZESSETE MIL E DUZENTOS REAIS)**, a ser pago após a aplicação da sistemática constante do inciso II, no item 10.1 do Edital de Concorrência 002/2012 – COHAB-LD – REPETIÇÃO, da seguinte forma:

- a) Valor proposto – R\$. 17.200,00 (dezesete mil e duzentos reais);
- b) Valor da entrada prevista no Edital de 5% (cinco) sobre o valor da avaliação, no total de R\$. 860,00 (oitocentos e sessenta reais), pago em 09.10.2012;
- c) O restante, num total de R\$. 16.340,00 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta), será pago em 5 (cinco) parcelas mensais de R\$. 3.483,04 (três mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quatro centavos).

II – Com relação ao objeto descrito no item II da Cláusula Primeira deste Contrato, a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** através de sua proposta no valor de **R\$ 20.300,00 (VINTE MIL E TREZENTOS REAIS)**, a ser pago após a aplicação da sistemática constante do inciso II, no item 10.1 do Edital de Concorrência 002/2012 – COHAB-LD – REPETIÇÃO, da seguinte forma:

- a) Valor proposto – R\$. 20.300,00 (vinte mil e trezentos reais);
- b) Valor da entrada prevista no Edital de 5% (cinco) sobre o valor da avaliação, no total de R\$. 1.015,00 (mil e quinze reais), pago em 09.10.2012;
- c) O restante, num total de R\$. 19.285,00 (dezenove mil, duzentos e oitenta e cinco reais), será pago em 5 (cinco) parcelas mensais de R\$. 4.110,79 (quatro mil, cento e dez reais e setenta e nove centavos).

§ 1º. A primeira parcela de ambos os imóveis, vencerão em 06 de janeiro de 2013 e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes.

§ 2º. Todos os tributos, impostos, taxas e encargos que incidirem sobre o(s) imóvel(eis) descrito(s) nesta Cláusula, passarão a ser de inteira responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, a partir da assinatura do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO FINANCIAMENTO

A taxa nominal de juros é de 6,00% ao ano e a taxa efetiva é de 6,1677 % ao ano.

**Parágrafo único:** As parcelas do financiamento não sofrerão correção, visto ser inferior ao período de 12 (doze meses).

#### CLÁUSULA QUARTA – DO SALDO DEVEDOR

O saldo devedor existente será corrigido mensalmente pela TR ou índice que venha a substituí-la.

**Parágrafo único:** O saldo devedor residual apurado será pago juntamente com a última parcela do financiamento.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA

No caso de atraso de qualquer parcela mensal, haverá a atualização de seu valor a contar da data do vencimento à data do efetivo pagamento com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança, aplicando-se ainda juros remuneratórios à taxa contratual, mais juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, nos termos da Resolução nº 1980, de 30 de abril de 1993, expedida pelo BANCO CENTRAL DO BRASIL.

§ 1º. O atraso acumulado de 03 (três) parcelas mensais e sucessivas, ensejará, sem prejuízo do disposto no *caput* desta Cláusula, na imediata **RESCISÃO** do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

§ 2º. Caso o número de parcelas mensais seja inferior a 03 (três), serão igualmente tomadas as providências previstas no *caput* e no § 1º desta Cláusula, em caso de atraso no pagamento das mesmas.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela COHAB-LD, através de seus empregados, nomeados por Portaria, os quais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.

**Parágrafo único:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos empregados nomeados, deverão ser solicitadas à Diretoria da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

A escritura definitiva dos imóveis somente será outorgada à **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, após o término do pagamento de todas as parcelas pactuadas, e a devida quitação pela COHAB-LD.

**Parágrafo único:** A Cessão e Transferência de Direitos só poderá ser realizada com a prévia anuência da COHAB-LD, condicionada a pontualidade dos pagamentos em caso de aquisição à prazo prevista no **item 10** do Edital e desde que já tenham sido pagos 50% (cinquenta por cento) do valor total do financiamento.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** que deixar de cumprir qualquer cláusula do presente Contrato, poderá tê-lo rescindido, a critério da COHAB-LD, principalmente se vier a ocorrer:

- I - O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- II - A subcontratação total ou parcial, a associação com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação com qualquer outra pessoa física ou jurídica, sem a devida autorização expressa da COHAB-LD;
- III - A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- IV - Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a alienação;
- V - As hipóteses previstas nos §§ 1º e 2º da Cláusula Quinta deste Contrato;
- VI - Outras hipóteses previstas na Lei Federal nº. 8.666/1993.

§ 1º. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º. A rescisão poderá ser:

- I - Determinada por ato unilateral e escrito da COHAB-LD;
- II - Amigável, por acordo entre as partes, não isentando a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** do pagamento antecipado das parcelas vencidas;
- III - Judicial.

§ 3º. Ocorrendo motivo que justifique e aconselhe, atendido em especial interesse da COHAB-LD, poderá o presente Contrato ser rescindido por mútuo acordo, recebendo a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** o valor já pago até a data da rescisão, excluída sempre qualquer indenização por parte da COHAB-LD.

§ 4º. A rescisão ou revogação acarretará:

- I - Desocupação imediata do imóvel e o pagamento de valores de multas e outros encargos devidos;
- II - Retenção dos valores pagos, bem como incorporação de eventuais edificações feitas sobre o imóvel.

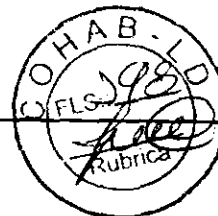
§ 5º. A tolerância por parte da COHAB-LD quanto ao descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato e no Edital de Licitação, não será entendida como novação ou renúncia, podendo exercer seus direitos a qualquer tempo.

#### CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

Não cumpridas quaisquer das obrigações retro estabelecidas, poderá importar em rescisão contratual, independentemente de notificação, ou medidas judiciais, sem direito a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** à restituição da importância depositada de 5% (cinco por cento), especificada no item 17 do Edital de Licitação.

§ 1º. Quando a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** der causa à rescisão do Contrato, além da perda da caução prevista no *caput* da Cláusula Nona, ficará sujeito a uma das seguintes sanções:

- I - Advertência;



II - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB-LD, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

§ 2º. A rescisão do Contrato, quando motivada por qualquer dos itens relacionados nesta Cláusula, implicará a apuração de perdas e danos e sujeitará a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** à retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados à COHAB-LD, sem embargos da aplicação das demais penalidades previstas neste instrumento e providências legais cabíveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.


E, por assim estarem justos e acertados, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Londrina, 06 de dezembro de 2012.

  
**EDGARD CORTES DE FIGUEIREDO**  
-Diretor Administrativo/Financeiro-

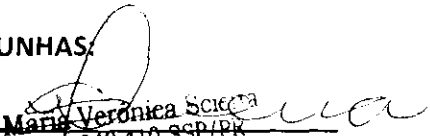
  
**PAULO RENATO MATTIUZ DE CARVALHO**  
-Diretor Presidente-

**COMPROMISSÁRIA COMPRADORA:**

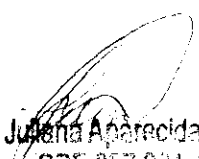
  
**IGREJA CRISTÃ PRIMITIVA.**  
**AUSTECLINO ELIAS BUENO**  
-Procurador-

**TESTEMUNHAS:**


1.

  
**Maria Verônica Siqueira**  
RG. 1.349.410-SSP/PR  
CPF 209.647.829-15

2.

  
**Juliana Aparecida Barbosa**  
CPF 357.381.458-85

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 8.666/93.

  
**Denise Teixeira Rebelo**  
OAB-PR 12.601