

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 22/2016

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA CAMPOLARGUENSE DE ENERGIA - COCEL E BRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – ME.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado a **COMPANHIA CAMPOLARGUENSE DE ENERGIA - COCEL**, com sede no Município de Campo Largo, Estado do Paraná, na Rua Rui Barbosa, nº 520, neste ato representada pelo Sr. **ADRIANO HUBER JUNIOR**, RG nº 5729395-0, CPF nº 021.520.569-30, Diretor Presidente e Jurídico, conforme Ata da 219ª Reunião do Conselho de Administração, de ora em diante denominada simplesmente **VENDEDORA** e, de outro lado **BRITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME.**, com sede na Rua Centenário, nº 1401, no Município de Campo Largo – PR. inscrita no CNPJ nº 11.170.722/0001-00, representada pelo sócio administrador **DARCI ANTONIO ANDREASSA JUNIOR**, CPF. nº. 031.594.359-97, de agora em diante denominado simplesmente de **COMPRADOR**, têm entre si, justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **VENDEDORA** é senhora e legítima proprietária de uma área de terreno Urbano, composto pelos lotes nºs 87 (oitenta e sete) a 95 (noventa e cinco) da quadra nº 5 (cinco) da Planta de Loteamento “Jardim das Camélias”, situado no lugar “BUTIATUVA”, nesta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 135,00m de frente para a Rua nº 9 (nove) com lateral de 30,00m e limita com o lote nº 86, nos

fundos tem 135,00m e confina com terreno de Joaquim Lopes da Silva e, no outro lado mede 30,00 m e limita com área da Prefeitura, perfazendo a área superficial de 4.050,00m², matriculado sob o nº 9.975/9976/9977/9978/9979/9980/9981/9982 e 9983 do Registro de Imóveis de Campo Largo – Paraná.

CLÁUSULA SEGUNDA – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** tem ajustado vender conforme promete ao **COMPRADOR** e, este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula anterior, sendo de inteiro conhecimento do **COMPRADOR** que o imóvel objeto deste instrumento encontra-se ocupado de forma irregular por terceiros, sem o consentimento da **VENDEDORA**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nessa condição, caberá ao **COMPRADOR** adotar as medidas necessárias para obter a completa desocupação do imóvel e sua imissão na posse total, podendo, para tanto, promover as medidas judiciais cabíveis, competindo-lhe todas as despesas daí decorrentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – A presente promessa de compra e venda é realizada *ad corpus*, considerando-se, dessa forma, que o **COMPRADOR** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – A presente promessa é decorrente da **Concorrência nº 001/2016**, razão porque, todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA QUARTA – O preço certo e ajustado da venda é de **R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais)**, por conta do qual a **VENDEDORA** confessa e declara haver recebido do **COMPRADOR** a quantia de R\$ 16.000,00 (Dezesseis mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, conforme recibo assinado pela **VENDEDORA** e que, na época do

pagamento, foi entregue ao COMPRADOR, e de cujo recebimento dão a mais ampla e irrevogável quitação, para nunca mais se repetir.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O restante do preço, no valor de **R\$ 304.000,00 (Trezentos e quatro mil reais)**, será pago pelo COMPRADOR em até 10 dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O não pagamento do restante no prazo fixado, implicará na incidência de multa na ordem de 2% (dois por cento) sobre o valor não pago, juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês, mais correção monetária pelo IGP-M, a serem calculados desde a data do vencimento da obrigação até a data do seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – O atraso superior a 30 (trinta) dias da previsão para o pagamento total e lavratura da escritura, acarretará a rescisão de pleno jure do pacto em apreço, rescisão essa que se operará em favor da VENDEDORA, independentemente de interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, e, como consequência incidirá na pena de perdimento de 30% (trinta por cento) da quantia já paga até a data do inadimplemento, não cabendo ao COMPRADOR qualquer direito à retenção ou indenização, seja a que título for, obrigando-se, ainda, o COMPRADOR, à devolução imediata do imóvel à VENDEDORA, sob pena de incorrer em esbulho possessório.

CLÁUSULA SEXTA – Integralizado que seja pelo COMPRADOR o preço total avençado neste compromisso, obriga-se a VENDEDORA a outorgar e assinar em nome do COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado, ou que ainda o represente, a competente Escritura definitiva da Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA SÉTIMA – A partir da assinatura do presente Instrumento, correrão, por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou

contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste Contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com registro desde instrumento e da Escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notoriais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA OITAVA – Antes da outorga da Escritura definitiva de Compra e Venda, fica expressamente vedado ao COMPRADOR, qualquer cessão ou transferência dos direitos objeto do presente ajuste a terceiros.

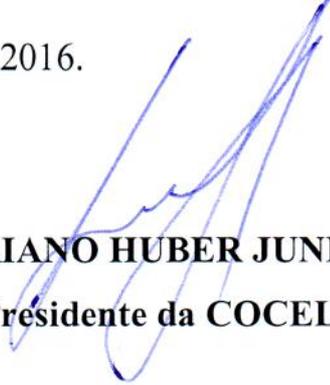
CLÁUSULA NONA – O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 1095 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA – Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se, a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem as partes, VENDEDORA e COMPRADORA, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, e para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

Campo Largo, 06 de abril de 2016.



ADRIANO HUBER JUNIOR
Presidente da COCEL



DARCI ANTONIO ANDREASSA JUNIOR
Comprador

Testemunhas:



MARCO ANTONIO MALINARDI
CPF 183.528.808-00



Antonio Brochowski

Página 5/5 do Contrato Administrativo nº 22/2016