



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

**COMPROMISSO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA
Nº 017/2018**

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem o **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul – CRO/RS** e o Sr. **Irno Augusto Pretto**.

1. Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel (Apartamento nº 11 da Rua Vasco da Gama, nº 693 em Porto Alegre/RS, Matrícula nº 102.586 do Registro de Móveis da 1ª Zona de Porto Alegre, Área total 159,65 m2, Área privativa 34,89 m2, Área do terreno: fração 0,1667, Idade aparente: 37 anos), oriundo do lote 4 da **Concorrência Pública nº 01/18**, cuja condição do Edital e a proposta vencedora, fazem parte integrante deste contrato e sendo de propriedade do **Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul – CRO/RS**, autarquia federal de fiscalização do exercício profissional, criada pela Lei nº 4324, de 14 de abril de 1964, com sede na Rua Vasco da Gama, 720, bairro Rio Branco, CEP 90420-110, Porto Alegre/RS, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93012987/0001-45, neste ato representada pelo seu Presidente Nelson Freitas Eguia, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, inscrito no CPF/MF sob o nº 656.488.110-04, se comprometem a **VENDER**, como de fato o **VENDERAM** ao Licitante vencedor **Irno Augusto Pretto**, CPF/MF nº 007.718.210-34 e RG nº 5006356348 SSP/PC RS, com endereço na Rua Severino Augusto Pretto, nº 120, CEP 95960-000, Encantado/RS, nas condições adiante convencionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O preço total da venda ora efetuada é de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), o qual deverá ser pago conforme segue:

a) – **Arras** no percentual de 10% do valor total da venda, correspondente a R\$ 15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), que será adimplida na ocasião da assinatura deste Contrato de Compromisso de Compra e Venda, valendo salientar que, como irá ser aproveitado o depósito de 5% feito para a licitação, o valor a ser completado pelo licitante comprador a título de arras será de R\$ 7.850,00 (sete mil oitocentos e cinquenta reais) e;

b) – **O SALDO**, no valor de R\$ 141.300,00 (cento e quarenta e um mil e trezentos reais) em parcela única a ser adimplida na ocasião da lavratura da assinatura da escritura definitiva no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os pagamentos deverão ser efetuados através de depósito/transferência bancária para a conta do Conselho junto ao Banco Banrisul, Ag. 0077 – PARCÃO, c/c 06.002010-5, valendo os comprovantes bancários como recibo de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

Havendo inadimplência no pagamento do saldo, ou atraso por culpa exclusiva do licitante comprador na data para lavratura da escritura definitiva, implicará no cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades previstas neste edital e na Legislação em vigor, sem devolução do valor desembolsado a título de arras.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A presente transação é consumada sob a vigência do instituto do Arras, artigos 417 à 420 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O comprador somente tomará posse do imóvel compromissado, após o pagamento do preço total, com a lavratura da escritura definitiva

CLÁUSULA TERCEIRA:

Todos os impostos, tributos ou taxas que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir da posse, serão custeados pelo comprador.

CLÁUSULA QUARTA:

O presente contrato poderá ser rescindido, imediatamente e sem nenhum efeito indenizatório, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o comprador deixar de cumprir quaisquer das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA QUINTA:

O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros.

CLÁUSULA SEXTA:

O CRO/RS se obriga e se compromete, por si e por seus sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros e sucessores, a respectiva escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja recebido do comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica convencionada.

CLÁUSULA SÉTIMA:

Correrão por conta do comprador todas as despesas deste Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, taxas, impostos, etc.

CLÁUSULA OITAVA:

Fica designado o funcionário **Willians da Silva Marks**, CPF **975.654.660-34**, do CRO/RS, como Gestor e Responsável pelo acompanhamento, fiscalização e prática dos atos inerentes à execução do presente Instrumento.

CLÁUSULA NONA:



Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Sul

Todas as demais condições e circunstâncias constantes no Edital de Concorrência Pública nº 01/18 (e seus anexos), do qual foi objeto o imóvel ora transacionado, farão parte integrante deste contrato, o que é de conhecimento e aceite pelas partes licitantes, sem ressalvas.

O presente contrato é firmado em três vias de igual forma e teor aceitos pelas partes contratantes que o assinam na presença de 2 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA

Elegem, as partes contratantes, a Justiça Federal de Porto Alegre, RS, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

Porto Alegre/RS, 05 de dezembro de 2018.

Promitente Vendedor

Promitente Comprador

Testemunhas:

Nome Leticia Albro
CPF/MF 69472510-92

Nome William Carlos Bruno
CPF/MF 002-921.800.44

4º TABELIONATO

4º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Azenha, 1152 - Porto Alegre/RS - Fone/Fax: (51) 3230-9900
BEL. SÉRGIO AFONSO MANICA - Tabelião Designado - CPF: 098.221.170-53



Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de IRNO AUGUSTO PRETTO, indicada com a seta de uso deste tabelionato, do que dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, RS, 05 de dezembro de 2018
Aires Junior de Oliveira - Escrivente Autorizado - 13.38.14
23027317-2919177
Emol: R\$ 8,80 + Selo digital: R\$ 1,40 - 0457.01.1800004.75799

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

4º TABELIONATO

Aires Junior de Oliveira
Escrivente Autorizado

4º TABELIONATO

4º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Azenha, 1152 - Porto Alegre/RS - Fone/Fax: (51) 3230-9900
BEL. SÉRGIO AFONSO MANICA - Tabelião Designado - CPF: 098.221.170-53



Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de NELSON FREITAS EGUIA, indicada com a seta de uso deste tabelionato, do que dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, RS, 05 de dezembro de 2018
Aires Junior de Oliveira - Escrivente Autorizado - 13.38.14
23027317-2834877
Emol: R\$ 8,80 + Selo digital: R\$ 1,40 - 0457.01.1800004.75798

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

4º TABELIONATO

Aires Junior de Oliveira
Escrivente Autorizado