

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E O CONSELHO CENTRAL SÃO JOSÉ DE LONDRINA DA SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO LEI FEDERAL 13.303/16, MODO DE DISPUTA COMBINADO Nº 03/2022– COHAB-LD.**

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.008 de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **BRUNO CESAR DO PRADO CAMPOS DE CARVALHO UBIRATAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 8.2xx.xxx-7 – SSP – PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 059.1xx.xxx-x4, e por seu Diretor Administrativo Financeiro, **EDIMILSON PINHEIRO SALLES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.1xx.xxx-4 SSP - PR e inscrito no CPF/MF sob nº 682.3xx.xxx-x3, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, o **CONSELHO CENTRAL SÃO JOSÉ DE LONDRINA DA SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO**, CNPJ: 08.490.646/0001-06, neste ato representado por seu Presidente **VALDENIR APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.7xx.xxx-3 – SSP – PR e inscrito no CPF nº 590.6xx.xxx-x8, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, nos termos da **LICITAÇÃO 03/2022 – COHAB-LD - MODO DE DISPUTA COMBINADO**, fundamentado pela Lei Federal nº 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Instrumento, nas seguintes Cláusulas e condições

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.**

Constitui objeto do presente Contrato a alienação do imóvel situado no Centro Comercial do Conjunto Habitacional Parigot de Souza – Setor II, de propriedade da COHAB-LD, com metragem de 1.994,32 m2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Londrina, sob matrícula nº 16.501.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

Pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira deste instrumento, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** pagou em 08 de novembro de 2022, o valor de **R\$ 767.220,00** (setecentos e sessenta e sete mil, duzentos e vinte reais), à vista, através de boleto bancário emitido pela COHAB-LD e o valor de **R\$ 40.380,00** (quarenta mil trezentos e oitenta reais) o qual foi pago em 11 de outubro de 2022, sob forma de caução e convertido como valor de entrada, totalizando o valor do imóvel em **R\$ 807.600,00** (oitocentos e sete mil e seiscentos reais).

**Parágrafo Primeiro:** Todos os tributos, impostos, taxas e encargos que incidirem sobre o imóvel descrito nesta Cláusula, passarão a ser de inteira responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a partir da assinatura do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

**Parágrafo Segundo:** O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a encargo, responsabilidade e ônus do adquirente a sua desocupação e/ou reforma, quando for o caso.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se compromete a providenciar os documentos necessários para a emissão da escritura e posterior registro junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias devendo apresentar à COHAB-LD cópia da escritura registrada, dentro do referido prazo.

**Parágrafo Primeiro** – Mediante prévia solicitação e justificativa expressa, poderá haver prorrogação de prazo, a ser acatada a exclusivo critério da COHAB-LD.

**Parágrafo Segundo** – No caso de não cumprimento do prazo previsto no caput desta cláusula, ou não acatamento da justificativa apresentada, será configurado o descumprimento integral do contrato, com aplicação das penalidades previstas cabíveis.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO.**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** 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 - Outras hipóteses previstas na Lei Federal nº.13.303/16 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

**Parágrafo Primeiro** - Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão poderá ser:

- I - Determinada por ato unilateral e escrito da COHAB-LD;
- II - Amigável, por acordo entre as partes;
- III - Judicial.

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

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES.**

Quando o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** der causa à rescisão do Contrato, ficará sujeito a uma das seguintes sanções, entre outras, estabelecidas na legislação pertinente:

- I - Advertência;
- II - Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- III - Suspensão temporária de participação em licitação pelo prazo de até 02 (dois) anos.

**Parágrafo Único** - A rescisão do Contrato, quando motivada por culpa do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, implicará na apuração de perdas e danos e sujeitará a indenizar a **COHAB-LD**, no limite dos prejuízos causados, sem embargos da aplicação das demais penalidades previstas neste instrumento e providências legais cabíveis.

**CLÁUSULA SEXTA - 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, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Londrina, 09 de novembro de 2022.

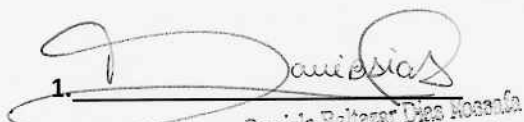
  
**EDIMILSON PINHEIRO SALLES**  
Diretor Administrativo Financeiro

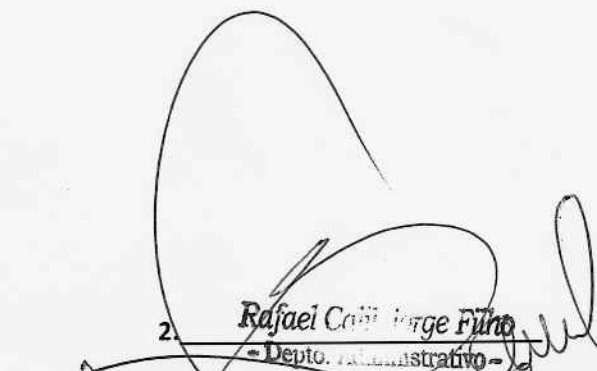

  
**BRUNO CESAR DO PRADO CAMPOS DE CARVALHO UBIRATAN**  
Diretor Presidente



**CONSELHO CENTRAL SÃO JOSÉ DE LONDRINA DA SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULO**  
**VALDENIR APARECIDO DE OLIVEIRA**  
Presidente  
**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1.   
**Denise Balthazar Dias Rosendo**  
Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 14, § único do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

2.   
**Rafael Carlos Jorge Filho**  
- Depto. Administrativo -  
  
**Denise Teixeira Rebello**  
OAB-PR 13.891  
COHAB-LD