



Prefeitura Municipal de Irati

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI - PR - 84500-000
Fone (042) 423 1118 - Fax 423 2474
www.irati.pr.gov.br - e-mail : irati@irati.com.br
Departamento de Documentação

PUBLICADO

Jornal Hoje Regional

em 04 a 11/05/99

Divisão de Expediente

LEI Nº 1528

Súmula : Referenda o ato do Chefe do Poder Executivo Municipal de firmar Contrato de Promessa de Compra e Venda de imóvel que especifica e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei :

Art. 1º - Fica referendado o ato do Chefe do Poder Executivo Municipal de firmar com a Caixa Econômica Federal, Contrato de Promessa de Compra e Venda de um imóvel urbano na Cidade de Irati – Paraná, sítio na Rua XV de Julho, 585, pertencente a União, cuja aquisição pelo Município foi devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 1497 de 13 de outubro de 1998.

§ 1º - O imóvel em questão é objeto da matrícula nº 10.512 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati – Paraná, caracterizado por um terreno com área de 1.819,40 m² que contém casa e barracão de madeira, sem condições de uso.

§ 2º - O preço da venda será de R\$ 31.840,00 (trinta e um mil, oitocentos e quarenta Reais), pagando o Município 10% (dez por cento) deste valor, no importe de R\$ 3.184,00 (três mil, cento e oitenta e quatro Reais), no momento da assinatura do Contrato e o saldo no valor de R\$ 28.656,00 (vinte e oito mil, seiscentos e cinqüenta e seis Reais) em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas.



Prefeitura Municipal de Irati
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI - PR - 84500-000
Fone (042) 423 1118 - Fax 423 2474
www.irati.pr.gov.br - e-mail : irati@irati.com.br
Departamento de Documentação

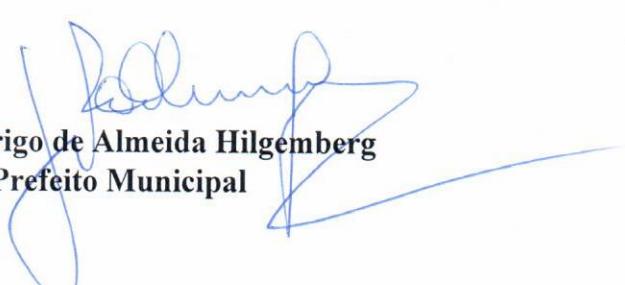
§ 3º - O valor parcelado, denominado saldo devedor, será integralizado pelo Município em parcelas, cujo valor inicial será no importe de R\$ 726,28 (setecentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price).

§ 4º - Sobre o valor parcelado, também denominado de saldo devedor, até solução final da dívida, incidirão juros à taxa nominal de 10,0000 % (dez por cento) ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 10,4713%(dez inteiros, quatro milésimos, sete centésimos e treze décimos por cento) ao ano.

Art. 2º - A cobertura das despesas decorrentes da aquisição do imóvel, objeto do artigo anterior terá suporte nas dotações orçamentárias descritas no art. 4º da Lei Municipal nº 1497 de 13 de outubro de 1999.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, 05 de maio de 1999.


Luiz Rodrigo de Almeida Hilgemberg
Prefeito Municipal



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, que entre si fazem a UNIÃO, como Outorgante Promitente Vendedora, e a Prefeitura Municipal de Irati – PR, como Outorgado Promitente Comprador, do imóvel localizado à Rua XV de Julho, n.º 565, com área de 1.819,40 m², objeto da Matrícula n.º 10.152, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati – PR, RIP n.º 7607.00019.500-0 conforme processo MF n.º 10980.008651/98-19.

Aos Onze dias do mês de março do ano de mil novecentos e noventa e nove (1999), na Agência Irati da **Caixa Econômica Federal**, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Promitente Vendedora e também Credora, a UNIÃO, representada neste ato, de acordo com o art. 34 da Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998, pela **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254, de 16 de junho de 1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Rinaldo Pascoal Gonzaga Baroni, brasileiro, casado, CPF/MF sob n.º 472.594.349-53, R.G. n.º 3.481.734-0/PR., Gerente daquela **Agência**, na forma do instrumento de mandato anexo, e de outro lado, como Outorgado Promitente Comprador e também Devedor, o Município de Irati, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito sob CGC n.º 75.654.574/0001-82, com sede na Rua Coronel Emílio Gomes, n.º 22, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Luiz Rodrigo de Almeida Hilgemberg, brasileiro, casado, CPF/MF n.º 214.152.009-63, RG n.º 1.144.679/SSP-PR. E, perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

Cláusula Primeira - Que a UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel, situado no Município de Irati – PR., o qual assim se descreve e caracteriza: **Terreno**: urbano, à Rua XV de Julho, n.º 565; **Área**: 1.819,40 m²; **Benfeitorias**: casa e barracão de madeira, sem condições de uso.

Cláusula Segunda - Que o imóvel acima descrito foi adquirido pela União Federal, por força do Decreto n.º 81.341, de 14 de fevereiro de 1978, publicada no D.O.U., em 15 de fevereiro de 1978.

Cláusula Terceira - Que, em obediência às determinações contidas no Processo MF nº 10980.008651/98-19, fundamentadas nos artigos 17, I, e da Lei nº 9.666/93, pelo presente contrato a Outorgante promete vender ao Outorgado o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, visto terem sido preenchidas as condições de preferência, na forma da legislação vigente.

Cláusula Quarta - Que o preço da venda é de R\$ 31.840,00 (Trinta e um mil, oitocentos e quarenta reais), por conta do qual foi recebida do Outorgado a importância de R\$ 3.184,00 (Três mil, cento e oitenta e quatro reais), recolhidos como sinal e princípio de pagamento,

CARTÓRIO MORAIIS - 2º TABELIONATO

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Dou fé.

CAIXA

CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
OFICIAL
CGC 77.701.198/0001-64
IRATI — PARANÁ

na forma dos arts. 1.094 a 1.097 do Código Civil, por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF recolhido no Banco Caixa Econômica Federal, Agência Iraty, em 09 de março de 1999, conforme cópia anexa.

Cláusula Quinta - Pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições: a) que são de responsabilidade do Outorgado as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de trinta dias contados desta data; c) que a presente promessa de compra e venda e a final venda, uma vez cumpridas pelo Outorgado todas as obrigações decorrentes deste contrato, é feita *ad corpus*, não respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (arts. 1.107 e 1.108 do Código Civil Brasileiro).

Cláusula Sexta - Que pelo presente contrato o Outorgado confessa e se declara devedor da Outorgante pela importância de R\$ 28.656,00 (Vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta reais), representativa, nesta data, do saldo do preço da venda ora realizada, obrigando-se a pagá-la na forma e nas condições adiante avençadas.

Parágrafo Único - Sem prejuízo das prerrogativas e direitos da Outorgante, caberá à Caixa Econômica Federal - CEF a operacionalização do presente contrato, representando a União na forma do art. 34 da Lei nº 9.636/98, no tocante à administração da promessa de compra e venda do imóvel objeto do presente contrato e à administração das dívidas decorrentes, efetuando a cobrança administrativa e o recebimento do produto da venda, emitindo os carnês relativos às respectivas prestações mensais, dando quitação pelas parcelas recebidas e adotando os demais procedimentos internos afins.

Cláusula Sétima - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será recolhido pelo Outorgado em 48 (Quarenta e oito) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ 726,78 (Setecentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), composto pela prestação de amortização e juros de R\$ 726,78 (Setecentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price).

Parágrafo Primeiro - Sobre o valor parcelado, também denominado saldo devedor, até a solução final da dívida, incidirão juros à taxa nominal de 10,0000% (Dez por cento) ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 10,4713% (Dez inteiros, quatro milésimos, sete centésimos e treze décimos por cento) ao ano.

Parágrafo Segundo - Sobre as importâncias eventualmente despendidas pela União, diretamente ou por intermédio da Caixa Econômica Federal, para a preservação dos direitos decorrentes do presente contrato, incidirão, também, os juros à taxa referida no parágrafo anterior, que serão levados a débito do saldo devedor deste contrato.

Parágrafo Terceiro - A amortização do saldo devedor será feita mediante prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo Quarto - As prestações e seus acessórios poderão ser pagos em qualquer Agência da Caixa Econômica Federal, na forma por ela indicada.

Parágrafo Quinto - É facultado ao Outorgado fazer amortizações extraordinárias, desde que correspondam ao valor mínimo de 10% (dez por cento) do saldo devedor do contrato,



CARTÓRIO MORALS - 2º TABELIONATO
Certifico que a presente fotocópia é
reprodução fiel do documento original que
me foi apresentado. Dou fé.

Iraty/PR 13 MAIO 1999

028975P05

ou o equivalente a doze prestações, o que for menor, bem como promover a liquidação do débito antes do prazo convencionado.

Cláusula Oitava - O saldo devedor deste contrato e a prestação mensal, a partir da primeira, inclusive, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósito de poupança com aniversário na mesma data.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de extinção do coeficiente aplicável ao depósito em caderneta de poupança, o saldo devedor passará a ser atualizado pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica para esses depósitos.

Parágrafo Segundo - Nas alterações contratuais, tais como na amortização ou quitação antecipada da dívida, sub-rogações de dívidas, transferências, ou qualquer outro evento, os saldos devedores serão atualizados *pro rata die*, com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento.

Parágrafo Terceiro - Outros valores vinculados a este instrumento, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a quitação da dívida, serão atualizados na forma do parágrafo primeiro prevista nesta cláusula.

Parágrafo Quarto - O reajuste do saldo devedor, de que trata esta cláusula, antecederá o cômputo dos juros para efeito do cálculo do valor a ser amortizado, por conta do pagamento da prestação.

Cláusula Nona - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica, ou índice que o substituir na forma do parágrafo primeiro da cláusula oitava, dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento), bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, ou fração.

Cláusula Décima - Ao término do prazo contratual, o Outorgado obriga-se a pagar à Outorgante, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando que tem plena ciência das origens desse saldo residual, bem como que o aceita como encargo inerente e complementar do presente instrumento.

Parágrafo único - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista neste contrato e à incidência de juros calculados à taxa convencionada.

Cláusula Décima Primeira - A falta de pagamento de três prestações, consecutivas ou alternadas, ou a infringência de qualquer obrigação prevista neste contrato, importará no vencimento antecipado e na imediata execução do presente contrato, perdendo então o Outorgado, em favor da Outorgante, todas as quantias que houver pago, inclusive benfeitorias acaso feitas, e obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção, após o cumprimento do estatuído pelo Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969.

Parágrafo Primeiro - Poderá a Outorgante optar pela execução judicial da dívida, não se obrigando, neste caso, a rescindir o contrato.



CARTÓRIO MORAIS - 2º TABELIONATO
Certifico que a presente fotocópia é
reprodução fiel do documento original que
me foi apresentado. Dou fé.

Parágrafo Segundo - A Outorgante e o Outorgado têm entre si justo e contratado que, na hipótese da execução judicial deste contrato, a dívida será executada pelo valor confessado neste instrumento, deduzidos os pagamentos efetuados, considerando-se o saldo devedor, com os acréscimos de atualização, assim apurado como líquido, certo e exigível.

Cláusula Décima Segunda - Fica ainda convencionado que, uma vez firmado o presente contrato, o Outorgado entrará na posse do imóvel que constitui o seu objeto, ressalvado o disposto na Cláusula Quinta deste contrato, independentemente de qualquer outra formalidade, correndo então por conta do Outorgado o pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre o dito imóvel, inclusive obrigações condominiais, devendo os comprovantes de pagamento ser exibidos à Outorgante, ou à Caixa Econômica Federal, se e quando solicitados.

Parágrafo Primeiro - O Outorgado se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e habitabilidade ou utilização.

Parágrafo Segundo - Poderá a Outorgante, ou a **Caixa Econômica Federal**, a seu exclusivo critério, promover os pagamentos referidos nesta cláusula, imputando as respectivas despesas ao Outorgado, e incluí-los no saldo devedor e cobrá-los separada ou juntamente com as prestações mensais de amortização.

Cláusula Décima Terceira - Uma vez tenha o Outorgado cumprido todas as obrigações decorrentes do presente contrato, sejam tais obrigações financeiras ou de qualquer outra natureza, compromete-se a Outorgante a transmitir o domínio pleno do imóvel objeto deste contrato ao Outorgado, ficando acertado que, na oportunidade, se obriga o Outorgado a apresentar à Outorgante, no ato da lavratura do contrato de compra e venda, as certidões negativas de praxe e as quitações de todos os impostos, taxas e demais contribuições devidas, ficando ainda esclarecido que correrão por conta do Outorgado todas as despesas que se fizerem necessárias para a formalização da transação, inclusive com relação a escrituras, registros, Imposto de Transmissão e quaisquer outras, de vez que o preço da presente promessa de compra e venda é inteiramente líquido e sem dedução de qualquer espécie para a Outorgante.

Cláusula Décima Quarta - O Outorgado poderá ceder e transferir este contrato, mediante prévia e expressa aquiescência da Outorgante, que comparecerá à respectiva escritura, desde que o Outorgado esteja em dia com suas obrigações.

Cláusula Décima Quinta - Que, ressalvado o disposto na Cláusula Décima Primeira, o presente contrato é obrigatório para as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, não podendo haver arrependimento, nos termos do art. 1.094 do Código Civil, sendo, portanto, irrevogável e irretratável.

Cláusula Décima Sexta - A tolerância, por parte da Outorgante, em caráter excepcional, com respeito ao eventual descumprimento, pelo Outorgado, de suas obrigações legais ou contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.



CARTÓRIO MORAIS - 2º TABELIONATO
 Certifico que a presente fotocópia é
 reprodução fiel do documento original que
 me foi apresentado. Dou fé.

Irati/PR 13 MAIO 1999

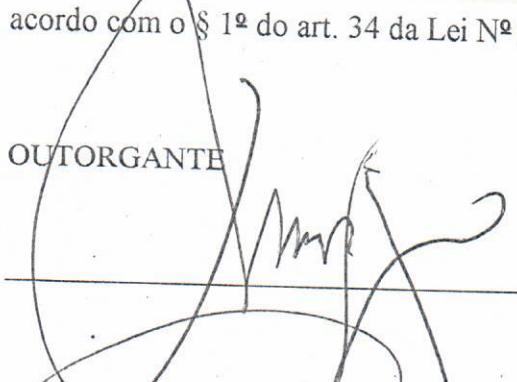
02897SP05

Cláusula Décima Sétima - Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato é competente o Juízo Federal da Seção Judiciária em Curitiba, no Estado do Paraná, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

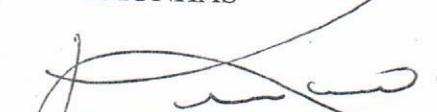
Pelo Outorgado, o Município de Irati, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Luiz Rodrigo de Almeida Hilgemberg, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos para que produza os desejados efeitos jurídicos.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam a Outorgante, por seu representante, e o Outorgado, Sr. Luiz Rodrigo de Almeida Hilgemberg, juntamente com as testemunhas Pedro Wasilewski de Almeida e José Bodnar, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado na Agência Irati da Caixa Econômica Federal em Irati/PR, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o § 1º do art. 34 da Lei Nº 9.636/98.

OUTORGANTE

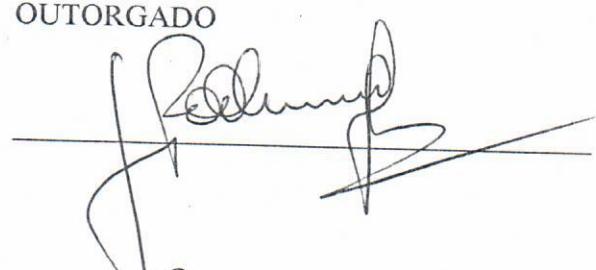


TESTEMUNHAS



Nome: Pedro Wasilewski de Almeida
CPF 185.207.699-00

OUTORGADO

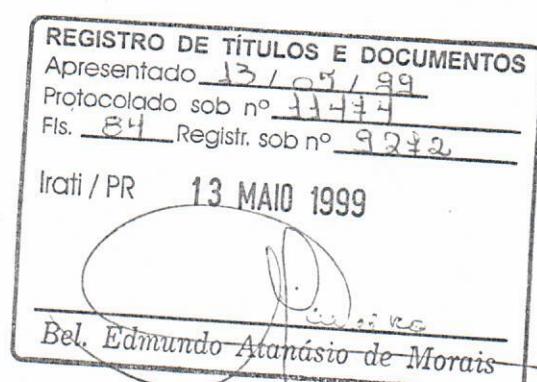


Nome: José Bodnar
CPF 411.502.289-20



Distribuição N.º 191 81 TIT-DOC
Irati/PR 13 de 05 de 1999
TEREZINHA DEMCZUK
Distribuidora

Reconheço por semelhança a(s) Firma(s)
Bel. Edmundo Atanásio de Moraes
Bel. Luiz Rodrigo de Almeida Hilgemberg
do que dou fé
Irati/PR 13 MAIO 1999
Em testo _____ da verdade.
Bel. Edmundo Atanásio de Moraes



CARTÓRIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Bel. Edmundo Atanásio de Moraes
OFICIAL
CGC 77.701.198/0001-64
IRATI - PARANÁ

CARTÓRIO MORAIS - 2º TABELIONATO
Certifico que a presente fotocópia é
reprodução fiel do documento original que

