

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

**PROMITENTE VENDEDORA:** LIGIA CALINA RENUNCIO, Brasileira, médica, portadora da carteira de identidade nº 3.524.855 SSP/SC, inscrita no CPF nº 006.319.299-32, residente e domiciliado na Rua Francisco Jose Ramos, 256, Itacorubi, Florianópolis, neste ato representada por **NAIR CURTARELLI RENUNCIO**, Brasileira, Economista, portadora da cédula de Identidade nº 614.874, inscrita no CPF nº 194.162.459-68, residente e domiciliada na Rua Francisco José Ramos, 256, Itacorubi, Florianópolis/SC.

**PROMITENTE COMPRADOR:** CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 3ª REGIAO – RS/SC AUTARQUIA FEDERAL, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ nº 04.053.157/0001-36 com sede na Rua Cel. Corte Real, 662, Bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS, neste ato representada por sua Presidente **CLARICE LUZ**, Brasileira, Solteira, Bióloga, portadora do RG nº 1010257391 SSP/RS, inscrita no CPF nº 288.604.540-34, residente e domiciliada na Rua Itaborai, 840, Apto 201, Porto Alegre/RS nos termos da Ata de Constituição 174 da 37ª Reunião Plenária Extraordinária, datada em 06/06/2015.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Que a **PROMITENTE VENDEDORA** é legítima possuidora do imóvel situado na Rua Conego Bernardo, 101, **Sala 903**, Edifício Meridian Office, Trindade, Florianópolis/SC, composto por área privativa de 140,44m<sup>2</sup>, área comum de 53,23m<sup>2</sup>, área total de 193,67m<sup>2</sup> e **uma vaga de garagem nº 78**, com área privativa de 12,00m<sup>2</sup>, área comum de 21,87m<sup>2</sup> e área total de 33,87m<sup>2</sup>, conforma medidas e confrontações registradas sob as matrículas nº 101.658 e nº 101.743 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis. Inscrição Imobiliárias nº 52.33.011.0186.206-380 e 52.33.011.0186.078-220 na Prefeitura Municipal de Florianópolis.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O valor da presente transação é realizado pelo preço de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, que serão pagos da seguinte forma:

- a) **R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**, representado por **Arras**, ou moeda nacional correspondente na data do vencimento, a serem pagos na assinatura do presente contrato e mediante apresentação das matrículas atualizadas e certidões de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, através de **Depósito Bancário no BANCO DO BRASIL, AGENCIA 1453-2 C/C 20441-2** em nome de **NAIR CURTARELLI RENUNCIO**;
- b) **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, ou moeda nacional correspondente na data do vencimento, a serem pagos mediante apresentação das **10 (dez) certidões da PROMITENTE VENDEDORA**, solicitadas pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, relação anexa a este contrato (anexo01). Após o recebimento dessas certidões, através de protocolo entrega, no Endereço do **PROMITENTE COMPRADOR** em Florianópolis (Rua Conego Bernardo, 101, Trindade), este terá um prazo de **24 (vinte e quatro) horas** para efetivar o **Depósito Bancário no BANCO DO BRASIL, AGENCIA 1453-2 C/C 20441-2** em nome de **NAIR CURTARELLI RENUNCIO**;
- c) **R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)** ou moeda nacional correspondente na data do vencimento, a serem pagos no vencimento de **29/10/2017**, através de **Depósito Bancário no BANCO DO BRASIL, AGENCIA 1453-2 C/C 20441-2** em nome de **NAIR CURTARELLI RENUNCIO**;
- d) **R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)** ou moeda nacional correspondente na data do vencimento, a serem pagos mediante assinatura da **Escritura Pública no dia 29/11/2017**, através de **Depósito Bancário no BANCO DO BRASIL, AGENCIA 1453-2 C/C 20441-2** em nome de **NAIR CURTARELLI RENUNCIO**.



TTTULAR  
MARCA D  
RS  
Aves. 2000

**Parágrafo Primeiro:** A Escritura Pública será providenciada, imediatamente, após assinatura presente, respeitando o prazo de quitação dos itens "a", "b", "c" e "d" desta clausula. As despesas necessárias para a transferência do imóvel nos cartórios e ofícios competentes, serão de responsabilidade de pagamento pelo **PROMITENTE COMPRADOR**.

**Parágrafo Segundo:** Havendo atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá a incidência sobre o montante devido, multa moratória de 2% (dez por cento), mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e de correção monetária correspondente a variação pró-rata do IGPM, aplicado desde a assinatura do presente contrato.

**Parágrafo Terceiro:** Se o atraso exceder 30 (trinta) dias, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá rescindir o presente contrato. Em caso de rescisão do contrato por inadimplência do **PROMITENTE COMPRADOR**, a devolução dos valores pagos serão realizados em até 60 (sessenta) dias, a partir da rescisão contratual, descontando desses valores pagos o percentual correspondente à multa rescisória, equivalente a 10% (Dez por Cento) em cima dos valores pagos, mais a parcela ARRAS descritas no item "a" desta clausula e restituir valores de despesas ocasionadas pela rescisão arcadas pela **PROMITENTE VENDEDORA**. Os valores a serem restituídos deverão ser pagos no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação do interesse em rescindir o presente contrato.

**Parágrafo Quarto:** Em caso de rescisão por culpa da **PROMITENTE VENDEDORA**, essa se obriga a devolver todos os valores pagos acrescidos de multa no percentual de 10% sobre os valores pagos, realizados em até 60 (sessenta) dias, assim como, restituir valores de despesas ocasionadas pela rescisão arcadas pelo **PROMITENTE COMPRADOR**. Os valores a serem restituídos deverão ser pagos no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação do interesse em rescindir o presente contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os imóveis objeto desse contrato são de responsabilidade da **PROMITENTE VENDEDORA**, sendo que, após a entrega das chaves prevista para 05/10/2017, registrado em Termo de Entrega, devidamente assinado pelas partes, o **PROMITENTE COMPRADOR** suportará com exclusividade, as despesas (Condomínios, IPTU, TCRS...) e demais encargos fiscais relativos à unidade adquirida.

**Parágrafo Único:** Que a **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os débitos até a data da entrega das chaves.

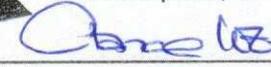
**CLÁUSULA QUARTA:** Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigado as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente, ficando sujeito às penalidades da lei.

**CLÁUSULA QUINTA:** O foro deste contrato é da Comarca de Florianópolis, renunciando as partes quaisquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim juntos e contratos, assinam o presente em 03 (Três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo.

8.º TAB. Florianópolis, 02 de outubro de 2017.

  
Ligia Calina Renuncio  
p/p Nair Curtarelli Renuncio  
**PROMITENTE VENDEDORA**

  
CRBio – Conselho Reg. Biologia  
**PROMITENTE COMPRADOR**

Testemunhas:

1-

  
Nome: Margarete Baumgardt  
CPF nº 29294037053

2-

  
Nome: Kátia D. Romo  
CPF nº 03386248543





**CERTIDÕES SOLICITADAS PELO PROMITENTE COMPRADOR**  
**Anexo 01**

**OS VENDEDORES:**

- 1)- Certidões negativas expedidas pelo Cartório Judicial da Distribuição e Contadoria do Foro da Comarca de domiciliado dos vendedores referentes à Distribuição de matéria cível, matéria de insolvência civil, matéria de execuções fiscais, e registros de condenação criminal;
- 2)- Certidão de Situação Fiscal expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda;
- 3)- Certidão expedida pela Justiça do Trabalho da 4ª Região/RS, 1º e 2º graus
- 4)- Certidão negativa expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, referente à distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais e Eleitorais ;
- 5)- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e da Dívida Ativa da União e do Instituto Nacional do Seguro Social;
- 6)- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal quando for sócio de empresa, ou empresário;
- 7)- Certidão Geral da Dívida expedida pela Prefeitura Municipal;
- 8) DRSCI - Declaração de Regularidade de Situação de Contribuinte Individual
- 9) Certidão Negativa de Protestos ;
- 10) Certidão de Feitos Trabalhistas e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Florianópolis, 02 de outubro de 2017.

De acordo assinam:



8.º TAB.▲

*[Handwritten Signature]*  
 Ligia Calina Renuncio  
 p/p Nair Curtarelli Renuncio  
**PROMITENTE VENDEDORA**

*[Handwritten Signature]*  
**CRBio – Conselho Reg. Biologia**  
**PROMITENTE COMPRADOR**

ESCRIVANIA DE PAZ DO 4º SUBDISTRITO – TRINDADE – COMARCA DA CAPITAL  
 TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
 MARIA ALICE COSTA DA SILVA – TITULAR

Reconheço como verdadeira(s) e(s) firma (s) de:  
**[H1HL4E81]-NAIR CURTARELLI RENUCCIO** .....

Do que dou fé, Trindade, 02 de Outubro de 2017, Em testemunho ..... da Verdade

**TAIANE NUNES CORREIA - ESCRIVENTE JURAMENTADA**  
 Emolumentos: 505 - Selo(s): 1,65  
**SELO NORMAL: BVW01840-YBUA**  
 Confira os dados do ato em: [selo.tjse.jus.br](http://selo.tjse.jus.br)

Rua Lauro Linhares, 1849, 1º andar - Trindade - Florianópolis - Estado de Santa Catarina - CEP 88036-003 - Fone (48) 3234-0003