ANEXO II

COMPROMISSO DE compra e venda

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado, **Fundação Codesc de Seguridade Social - FUSESC**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Cidade, estabelecida na Rua Dom Jaime Câmara, 217, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.564.443/0001-32, representada por seus Diretores abaixo assinados, doravante denominada **PROMITENTE** **VENDEDORA** e, de outro lado, ...................................., doravante denominados **PROMITENTES** **COMPRADORES**, tem, entre si, como justo e contratado o seguinte:

**Cláusula Primeira -** A **PROMITENTE** A **VENDEDORA** é proprietária do EDIFÍCIO BANCÁRIO JOSÉ PEDRO GIL, composto de 07 (sete) pavimentos, compreendendo um conjunto de 05 (cinco) salas e 12 (doze) vagas de garagem, situado na Rua Dom Jaime Câmara nº 259, nesta Capital, com área total construída de 1.211,73 m², devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob as matrículas números 39.336 a 39.340 e 39.324 a 39.335.

**Cláusula Segunda** - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** tem ajustado vender aos **PROMITENTES COMPRADORES** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

**Cláusula Terceira** - O valor da venda ora prometida é de **R$...................................** , que será pago pelos **PROMITENTES COMPRADORES** à **PROMITENTE VENDEDORA** da seguinte forma:

01. **R$.....................** nesta data, a título de arras penitenciais, em moeda corrente, servindo o presente instrumento como recibo de quitação.

02. **R$.........................**  em xx (xx) parcelas mensais de R$ , vencendo a primeira em ................. de outubro de 2016 e as demais sucessivamente a cada dia ....., incidindo sobre o saldo devedor incluindo as parcelas mensais, a partir da presente data, a variação do INPC/IBGE ou índice legal substituto e juros de 1,0% ao mês até o dia de seu efetivo pagamento [para o caso da hipótese de parcelamento com juros, conforme previsto na alínea “c” do item 5.1 do Edital].

**Parágrafo único -** Eventual comissão de corretagem será de responsabilidade exclusiva dos **PROMITENTES COMPRADORES**.

**Cláusula Quarta** - O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas acarretará o vencimento antecipado da dívida, acrescida dos encargos previstos na cláusula anterior, recaindo, ainda, sobre o total devido, a pena convencional irredutível de 10%, tudo calculado até a data da efetiva quitação.

**Parágrafo único** - Sem prejuízo do que estabelece o *caput* desta cláusula, qualquer atraso no pagamento das parcelas devidas pelos **PROMITENTES COMPRADORES** autoriza a **PROMITENTE VENDEDORA** a rescindir de pleno *jure*, o presente contrato independentemente de interpelação e notificação, com a condenação deste na perda das arras e não lhe cabendo qualquer direito à retenção e indenização por benfeitorias realizadas no imóvel, o qual deverá ser restituído incontinenti sob pena de configuração de esbulho possessório.

**Cláusula Quinta** - A posse do imóvel será transmitida pela **PROMITENTE VENDEDORA**aos **PROMITENTES COMPRADORES**neste ato, correndo, por conta exclusiva destes, a obrigação de efetuar o pagamento de todos os impostos, seguros, taxas ou contribuições fiscais incidentes sobre o imóvel a partir da presente data, assim como oportunamente serão de sua inteira responsabilidade as despesas oriundas da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, imposto de transmissão de bens imóveis, taxa de reaparelhamento judiciário e outras decorrentes da transferência do domínio.

**Parágrafo único -** Antes da quitação total do preço avençado, évedadoaos **PROMITENTES COMPRADORES** promover qualquer alteração estrutural do imóvel, objeto do presente contrato, sem a anuência expressa da **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de rescisão contratual com a perda das arras.

**Cláusula Sexta** - Integralizado o preço total avençado neste contrato, compromete-se a **PROMITENTE VENDEDORA** a outorgar e assinar em favor dos **PROMITENTES COMPRADORES**, a competente Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel urbano descrito na cláusula primeira, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser exigida a adjudicação compulsória do imóvel na forma da lei.

**Cláusula Sétima** – Os contratantes se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas, sendo que qualquer tolerância ou concessão por parte da **PROMITENTE** **VENDEDORA** não implicará em novação e não terá a faculdade de alterar o pactuado.

**Cláusula Oitava** - Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.

Florianópolis, ........ de xxxx de 20xx

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Fundação Codesc de Seguridade Social - FUSESC**

**VENDEDORA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# PROMITENTE COMPRADORES

**Testemunhas:**

1ª — \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2ª — \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

CPF : CPF :