



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ E FREDERICO PINHEIRO RODRIGUES (PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 8516639-57.2020.8.06.0000). LOTE 05.

CT N.º 05/2021

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO.

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ – TJCE**, CNPJ sob o Nº 09.444.530/0001-01, com endereço na rua, Av. General Afonso Albuquerque Lima, s/n, Cambéba, CEP: 60822-325 em Fortaleza/CE, representado por sua Presidente Desembargadora Maria Nailde Pinheiro Nogueira, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e de outro, **FREDERICO PINHEIRO RODRIGUES**, registrado no CPF nº 007.089.103-60, com endereço na Av. Senador Fernandes Távora, nº 1712, Henrique Jorge – Fortaleza/CE, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, tem entre si justo e avençado o presente, com fulcro Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 (DOU de 22.10.1932), da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (DOU de 22.6.1993), da Lei nº 16.715, de 21 de dezembro de 2018 (DOE de 26.12.2018), da Lei 17.065, de 18 de outubro de 2019 (DOE de 18.10.2019) e, ainda, do Edital do Leilão de Imóveis nº 01/2020 (Processo nº 8516639-57.2020.8.06.0000) e demais consectários legais, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira – Do Objeto

1.1 O presente contrato tem por objeto a venda do imóvel de propriedade do **COMPROMITENTE**, assim consubstanciado:

Lote 05 - CASA localizada à Rua Cel. João Licínio, 517

Bairro: Centro; Cidade/Estado: Caucaia/CE;

Área do terreno: 635,25m². Área construída: 118,62m². Matrícula do Imóvel: 21465

Cláusula Segunda – Do Valor

2.1 O valor total do imóvel é de **R\$ 260.695,07 (duzentos e sessenta mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sete centavos)**, cujo pagamento, observado o contido na CLÁUSULA TERCEIRA, deverá ser feito mediante depósito ou transferência bancária para o **FUNDO ESTADUAL DE REAPARELHAMENTO E MODERNIZAÇÃO DO JUDICIÁRIO – FERMOJU**, na instituição financeira Caixa Econômica Federal (104), agência 0919, conta 71040-2, CNPJ nº 41.655.846/0001-47.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

3.1 O pagamento da presente avença dar-se-á da seguinte forma:

3.1.1 **SINAL DE NEGÓCIO DE 10%** sobre o valor da arrematação, no prazo de até 5 dias úteis contados da data do leilão, mediante depósito ou transferência bancária para o **FUNDO ESTADUAL DE REAPARELHAMENTO E MODERNIZAÇÃO DO JUDICIÁRIO – FERMOJU**, na

Fred B.R.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

instituição financeira Caixa Econômica Federal (104), agência 0919, conta 71040-2, CNPJ nº 41.655.846/0001-47.

3.1.2 COMISSÃO DO LEILOEIRO DE 5% sobre o valor total da arromatação, no prazo de até 48 horas do encerramento do Leilão, diretamente ao Leloeiro FERNANDO MONTENEGRO CASTELO, mediante depósito ou transferência bancária para a instituição financeira Banco Bradesco (237) - Agência: 2515, C/C: 1029-4 e CPF: 098.455.773-34.

3.1.3 SOLICITAÇÃO DE FINANCIAMENTO junto a uma instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil a promover financiamento imobiliário, o que deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do presente contrato administrativo de compromisso de compra e venda, prorrogável por igual período, no caso de eventual exigência documental extraordinária feita pela instituição financeira, se previsto em lei;

3.1.4 SALDO REMANESCENTE – através de depósito ou transferência bancária na mesma conta indicada no item 3.1.1, na assinatura do contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, ficando compreendido que o prazo de repasse do valor da avença é aquele previsto pelo banco concedente do financiamento imobiliário;

3.1.5 É de inteira responsabilidade do OUTORGADO/COMPRADOR a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato administrativo de compromisso de compra e venda, com o perdimento do sinal do negócio, conforme o contido nos Anexos 2A e 2B, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente com recursos próprios, dentro do prazo assinalado na alínea "b" do subitem 5.1.1;

3.1.6 REGISTRO DO IMÓVEL – apresentar ao OUTORGANTE/VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, protocolo ou certidão comprovando que o contrato de financiamento imobiliário, com efeito de escritura pública, foi levado para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

3.1.7 DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE REGISTRAR A ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, conforme o item 3.1.4 enseja a aplicação da multa prevista no Edital do Leilão de Imóveis nº 01/2020.

Cláusula Quarta – Da Condição Resolutiva

4.1 O descumprimento do item 3.1.4, da CLÁUSULA TERCEIRA, ensejará o DESFAZIMENTO DA VENDA, nos termos do art. 474, da Lei nº 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, perdendo o COMPROMISSÁRIO(A) a caução e o sinal de negócio em favor do COMPROMITENTE, sem prejuízo de outras eventuais penalidades.

Cláusula Quinta – Da Transferência da Posse

5.1 A transferência da posse, domínio e direito de ação que exerce o Outorgante/vendedor sobre o imóvel, dar-se-á após cumprido pelo outorgante/comprador o requisito constante do item 3.1.6. da

Fred P. B.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLÁUSULA TERCEIRA.

§ 1º – Ficarão a cargo do(a) COMPROMISSÁRIO(A), as despesas de escritura e registro do imóvel.

§ 2º – Os cadastros municipais deverão ser alterados após o registro do imóvel, respondendo o/a COMPROMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos próprios.

Cláusula Sexta – Da Evicção

6.1 A presente venda é feita *ad corpus*, não respondendo o Outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

Cláusula Sétima – Da Vigência

7.1 O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao COMPROMISSÁRIO(A).

Cláusula Oitava – Disposições Gerais

8.1 Dentre as disposições da presente avença, insere-se o contido nos documentos adiante elencados, independentemente de transcrição:

a) Edital do Leilão de Imóveis nº 01/2020 e seus anexos.

Cláusula Nona – Do Foro

Fica eleito o foro da cidade de Fortaleza-Ce, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma.

Fortaleza, 08 de fevereiro de 2021.

MARIA NAILDE PINHEIRO
NOGUEIRA:11943670382

Assinado de forma digital por
MARIA NAILDE PINHEIRO
NOGUEIRA:11943670382
Dados: 2021.02.22 12:30:19 -03'00'

Maria Nailde Pinheiro Nogueira
DESEMBARGADORA PRESIDENTE DO TJCE - COMPROMITENTE



Frederico Pinheiro Rodrigues
Frederico Pinheiro Rodrigues
COMPROMISSÁRIO

Testemunhas: Bruno Hellen Porto Dutra

Paulo Henrique Silva

ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLAUSULA TERCEIRA

§ 1º - Fica em cargo de(a) COMISSÁRIO(A), as despesas de estrutura e registro do imóvel.
§ 2º - Os cadastros municipais deverão ser efetuados após o registro do imóvel, respondendo os
COMISSÁRIO(A) pelas consequências do seu descumprimento junto aos órgãos públicos.

Cláusula Quarta - Das Vistorias

§ 1º - A presente venda é feita sob reserva, não respondendo o Outorgante pelas ações de execução (art. 446
do Código Civil Brasileiro).

Cláusula Quinta - Das Vistorias

§ 1º - O presente contrato terá vigência até a efetiva transferência da propriedade ao
COMISSÁRIO(A).

Cláusula Sexta - Das Vistorias

§ 1º - Dentro as disposições de presente artigo, haverá-se o contato nos documentos e/ou
independente de qualquer forma, a fim de se obter o endereço atualizado do imóvel e seu
registro em cartório.

Cláusula Sétima - Da Forma

Fica eleito o foro da cidade de Fortaleza-Ce, para dirimir as questões oriundas da aplicação e
interpretação do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convenientes, as partes assinam e colocam assinadas, em duas vias de
igual teor e forma.

Fortaleza, 10 de fevereiro de 2021.

Maria Nélida Pinheiro Nogueira
DESEMPENHADORA PRESIDENTE DO LICEU - COMPROMITENTE

Fredrico Pinheiro Rodrigues
COMISSÁRIO

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de
FREDERICO PINHEIRO RODRIGUES que confere
com o padrão registrado nesta serventia. Dou fé.
Fortaleza, 10 de fevereiro de 2021.
Em testemunho _____ da verdade.
Rita Maria da Silva Brito (Escrivente Autorizada)
Valor Total R\$ 8.24
Válido somente com o selo

