



OLIVEIRA PRADO
CONSULTORIA

1

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
Regulado pelo Novo Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de 10-01-2002

Cláusula Primeira. DAS PARTES

Por este Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, de um lado designada **VENDEDORA: WILMA WANDERLEY FERNANDES**, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF nº 394.325.484-49, portadora da carteira de identidade nº 2381342 SSP/RN, casada em regime de separação total de bens com **MANOEL RAMALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 200.216.904-72 e portador da carteira de identidade nº 392845 ITEP/RN, residentes e domiciliados à Rua Luiz Antônio Bezerra Lopes, 2092, Parque das Colinas, Candelária, Natal/RN, CEP 59066-110, e, do outro lado, designado **COMPRADOR: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE**, inscrito no CNPJ/MF nº 08.430.761/0001-95, entidade com sede à Rua Cônego Leão Fernandes, 619, Petrópolis, Natal/RN, CEP 59020-060, neste ato representada por sua presidente **JANE SUELY DE MELO NÓBREGA**, conforme documentos em anexo, que ajustam e contratam sob as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Segunda. DO IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO

Diz ser a **VENDEDORA** a legítima proprietária e possuidora do domínio, com mansa posse e pacífica, que ora ratifica não existir ônus (real, pessoal, fiscal, judicial ou extrajudicial), dívidas, arrestos, sequestros, discussões ou ainda, restrições de quaisquer naturezas, que obstaculize a transferência dos direitos concernentes a um **TERRENO PRÓPRIO, constituído pelos lotes nº 206 e 207, da quadra 09, situado entre a Rua Militão Chaves, lado par, e a Rua João Paulo I, lado ímpar, integrante do "Loteamento Candelária", no bairro de Candelária, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, em Natal/RN, CEP 59064-440, medindo 899,61m² de superfície, limitando-se: ao Norte, com a Rua Militão Chaves, com 59,95m; ao Sul, com a Rua João Paulo I, com 59,70m; e, ao Oeste, com os lotes nº 214 e 208 (Condomínio Residencial Imperial Candelária Towers), com 31,15; adquirido nos termos dos atos (registro/averbação) lançados no Sétimo Ofício de Notas – Cartório Privativo do Registro Imobiliário da 3ª Zona, em Natal/RN, no livro "2" de Registro Geral, Matrícula 59.547, e inscrito na Prefeitura Municipal de Natal/RN sob o nº 2.030.0252.02.0203.0000.5 e no sequencial 1.092489-2.**

Cláusula Terceira. DA COMPRA E VENDA

A **VENDEDORA** resolve voluntariamente vender o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo valor estipulado ao **COMPRADOR**, e este se compromete em comprar como ora o faz.

1

Cláusula Quarta. VALOR TOTAL, FORMA DE PAGAMENTO e DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor total ajustado entre as partes é de **R\$ 735.000,00** (setecentos e trinta e cinco mil reais), em moeda corrente e legal no país, a serem pagos até 30 de abril de 2023, através do elemento de despesa 6.2.2.1.1.02.01.04.002 (TERRENOS).

Parágrafo Primeiro: É do conhecimento da **VENDEDORA** de que o valor destinado ao pagamento deste contrato trata-se de uma verba aprovada pelo Conselho Federal de Odontologia e destinada à compra de imóvel em Natal/RN ao Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Norte.

Parágrafo Segundo: O pagamento acima descrito considerar-se-á quitado apenas após a efetiva confirmação do crédito na conta bancária indicada pela **VENDEDORA**.

Parágrafo Terceiro: O pagamento acima descrito, em caso de não cumprimento da data acima, ou seja, 30 de abril de 2023, por qualquer que seja o motivo, salvo por razões de atraso do cumprimento das obrigações da **VENDEDORA**, incorrerá o **COMPRADOR** na multa de 10% (dez por cento), sobre o valor em atraso, sem prejuízo da correção monetária, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, até a efetiva quitação do débito e da possibilidade da rescisão contratual.

Parágrafo Quarto: A **VENDEDORA** se compromete a fornecer toda a documentação necessária, nos prazos solicitados, no que lhe competir à viabilização para a transferência definitiva do imóvel, objeto desta transação, especialmente no que tange ao registro do referido imóvel, documentação pessoal (comprovante de RG, CPF e Certidão de Casamento) e Certidões necessárias, tais como, Certidão Negativa específica de imóvel (IPTU), junto à Prefeitura Municipal de Natal/RN, Certidões Negativas junto aos fiscos Federal, Estadual e Municipal.

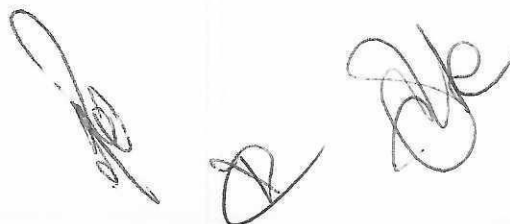
O prazo descrito acima é prescricional e improrrogável, com exceção dos casos fortuitos e de força maior, podendo, caso seja do interesse da **VENDEDORA e/ou COMPRADOR**, resolver o presente contrato, com as penalidades previstas.

Cláusula Quinta. ENTREGA (POSSE) E SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O **COMPRADOR** declara ter visitado e vistoriado o imóvel, até o ato da assinatura deste contrato, e que o recebe no estado em que se encontra, por se tratar de um lote de terreno, sem edificações.

O **COMPRADOR** assume, neste ato, a responsabilidade de sua manutenção e zelo, a partir da assinatura deste, inclusive no que se refere aos deveres e obrigações junto aos órgãos públicos.

A **VENDEDORA** imitirá o **COMPRADOR** na **posse definitiva** do imóvel, ora compromissado, após a integralização do preço, estabelecido na Cláusula Quarta do presente instrumento.





O **COMPRADOR** se responsabiliza, a partir desta data, por todos os impostos ou taxas incidentes, ou que venham incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados, em nome da **VENDEDORA**, ou de terceiros. A **VENDEDORA**, por sua vez, se responsabiliza por todos os impostos ou taxas incidentes sobre o imóvel até a presente data.

Todas as despesas com o presente compromisso, bem como com a Escritura de Transferência Definitiva de Titularidade, do Imóvel ora compromissado, celebrado entre a **VENDEDORA** e o **COMPRADOR**, notadamente o pagamento de imposto de transmissão de bens imóveis incidente sobre a presente transação, emolumentos cartorários, perante o cartório de notas e de registro de imóveis serão da exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR**.

Ficam, assim, ambas as partes cientes e solidárias no cumprimento das obrigações, ora ajustadas.

Cláusula Sexta. DO COMPROMISSO E DE SEU CARÁTER

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, renunciando a **VENDEDORA** e o **COMPRADOR**, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 420 do Código Civil, ressalvando-se as hipóteses de rescisão por descumprimento de pagamento, disciplinado na Cláusula Quarta, acima ou, descumprimento das obrigações da **VENDEDORA**.

Para todos os fins e efeitos de direito, a **VENDEDORA** e o **COMPRADOR** declaram aceitar o presente contrato nos expressos em que foi lavrado, obrigando-se a si, cônjuge(s), herdeiro(s) e sucessor(es), a bem e fielmente cumpri-lo.

Obrigam-se, a **VENDEDORA** e o **COMPRADOR**, a respeitarem, da assinatura do presente instrumento até a conclusão do negócio (ato da assinatura da Escritura Pública), como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

Havendo litígio judicial, a parte infratora pagará os honorários advocatícios arbitrados pelo Juiz de Direito, mas nunca inferior a 10% (dez por cento), conforme artigo 20, inciso 3º do Código de Processo Civil.

Cláusula Sétima. DO INADIMPLEMENTO (Cláusula Resolutiva)

Ocorrendo a rescisão, por parte do **COMPRADOR**, por atraso ou descumprimento de pagamento de quaisquer Cláusulas, fica, desde já, estipulada a multa rescisória no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, se houver, a serem pagos em favor da **VENDEDORA**.

Em caso de rescisão, nos termos disciplinados na presente Cláusula, deverá o **COMPRADOR**, proceder com a devolução do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, após caracterizada a rescisão, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. Incorrerá o **COMPRADOR**, caso não cumpra dentro do prazo estabelecido, em multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), até a efetiva entrega, sem prejuízo das demais penalidades.

Cláusula Décima Primeira. INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

A **VENDEDORA** e o **COMPRADOR** declaram, ainda, que, na presente transação imobiliária, foram intermediados pelos corretores **FELLIPE PRADO FIGUEIRA DE OLIVEIRA**, CRECI/RN 6944 e **ANDRÉ ALEXANDRE NASCIMENTO DE FRANÇA**, CRECI/RN 7059, e que, por força do artigo 725, do Código Civil, fazem jus aos honorários de corretagem mesmo em caso de desistência, arrependimento ou rescisão, no valor pré-ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Parágrafo Primeiro: Fica, desde já, acordado entre as partes e entre os corretores acima que o pagamento dos honorários de corretagem será de inteira responsabilidade da **VENDEDORA**, no momento do recebimento do valor negociado.

Parágrafo Segundo: O pagamento acima deverá ser realizado da seguinte forma:

- 1) **R\$ 17.500,00** (dezesete mil e quinhentos reais) através de transferência bancária, junto ao **BANCO BRADESCO (cód. 237)**, Agência: **0321**, Conta-corrente: **455333-0**, em nome de **FELLIPE PRADO FIGUEIRA DE OLIVEIRA**, PIX/CPF: **015.368.324-48**.
- 2) **R\$ 17.500,00** (dezesete mil e quinhentos reais) através de transferência bancária, junto ao **BANCO DO BRASIL (cód. 001)**, Agência: **2878-9**, Conta-corrente: **21494-9**, em nome de **ALEXANDRE NASCIMENTO DE FRANÇA**, PIX/CPF: **031.593.224-40**.


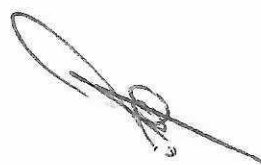
Os pagamentos, acima descritos, considerar-se-ão quitados, apenas após a efetiva confirmação do crédito em conta-corrente dos favorecidos.

Cláusula Décima Segunda. ADITIVO, VIAS, FORO e DISPOSIÇÕES FINAIS

Qualquer tolerância no cumprimento de qualquer das obrigações, ora pactuadas, não ensejará em novação, mas pura liberalidade de quem poderia exigir seu cumprimento no tempo e formas pactuadas.

As partes podem, de comum acordo, alterar este contrato, devendo fazê-lo em forma de aditivo que deverá ficar anexo a este instrumento de forma definitiva.

E, para que o presente instrumento venha a surtir seus efeitos, segue assinado pelos contraentes e testemunhas em 02 (duas) vias de igual forma e teor.





Para dirimir quaisquer questões que diretamente ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Natal/RN, com renúncia expressa de qualquer outro pôr mais privilegiado que seja.

Natal/RN, 10 de março de 2023.

1º OFÍCIO DE NOTAS
Wilma Wanderley Fernandes
WILMA WANDERLEY FERNANDES
CPF/MF nº 394.325.484-49
VENDEDORA

7º OFÍCIO DE NOTAS
Manoel Ramalho de Oliveira
MANOEL RAMALHO DE OLIVEIRA
CPF/MF nº 200.216.904-72
ANUENTE

2º OFÍCIO DE NOTAS
Conselho Regional de Odontologia do Rio Grande do Norte
CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE
CNPJ/MF nº 08.430.761/0001-95
COMPRADOR

Felipe Prado Figueira de Oliveira
FELIPE PRADO FIGUEIRA DE OLIVEIRA
CPF/MF nº 015.368.324-48
CRECI/RN 6944
TESTEMUNHA

André Alexandre Nascimento de França
ANDRÉ ALEXANDRE NASCIMENTO DE FRANÇA
CPF/MF nº 031.593.224-40
CRECI/RN 7059
TESTEMUNHA

NATAL CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Leônicio Elvino de Medeiros, 2935 - Capim Macio - 59.078-570 - Natal / RN
Fone: (84) 4008.5558 - E-mail: 7cartorioatal@7cartorio.com.br

Bel. Luis Célio Soares Oficial

Reconheço por semelhança as firmas de WILMA WANDERLEY FERNANDES e MANOEL RAMALHO DE OLIVEIRA, Dou fé. Confira a autenticidade em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>
Selo Digital: RN202300949790032212V5J
Natal, 10 de Março de 2023 11:41:34
Em testemunho _____ da verdade.

Cod: 8b7e7e8c-a61b-4110-8669-ed29478119dd
Usuário: clara
AI923890

Clara Barbosa
CPF: 068.913.10-4
Escrevente Autorizada


Natal Cartório 2º Ofício de Notas
Av. Almirante Alexandrino de Alencar, 1130 - Lagoa Seca
CEP 59.022-350 - Natal - RN - Fone: (84) 3222-2220 / 4141-9361
E-mail: 2oficio@outlook.com

Paulo Sérgio Mornis da Costa Filho - Tabelião Oficial Interno
Cláudia Alvaro Freire - Tabelião Substituto

Reconheço a firma de JANE SUELY DE MELO NOBREGA por semelhança do que dou fé.

Natal/RN, 10 de Março de 2023 13:10:58

Cloris Maria de Andrade - Escrevente
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/selo>
Selo Digital: RN202300949530338047JZH.
Usuário: DIVA.
AI673119

 08.430.761/0001-95	Nota de empenho 91	Exercício 2023
	Número: 91 Tipo: Ordinário	Processo: 066/2023 Modalidade Contratada: Inexigibilidade de licitação

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.02.01.04.002 - Terrenos

Favorecido

Nome: WILMA WANDERLEY FERNANDES
Endereço: RUA LUIZ ANTÔNIO BEZERRA LOPES Nº 2092
Bairro: CANDELARIA Cidade/UF: Natal / RN
CEP: 59066110 Telefone:
Inscrição Municipal: RG/Inscrição Estadual:

CNPJ/CPF 394.325.484-49	Dados Bancários Banco: Conta: Agência:
-----------------------------------	---

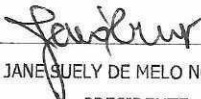
Valor: 735.000,00
Setecentos e Trinta e Cinco Mil Reais

Histórico:


Pagamento ref. a aquisição de terreno para nova sede do CRO-RN, constituído pelos lotes nº 206 e 207, quadra 09, situado entre a Rua Militão Chaves e a Rua João Paulo I, integrante do "Loteamento Candelária", no bairro de Candelária, zona sul, CEP 59064-440, em Natal/RN, conforme o Processo Administrativo nº 008/2023.

Saldo Anterior 735.000,00	Valor do Empenho 735.000,00	Saldo Atual da Conta 0,00
-------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

Natal-RN, 28 de abril de 2023


JANE SUELY DE MELO NÓBREGA
PRESIDENTE
CD-2152
585.096.904-72


RUY DE BESSA MEDEIROS
TESOUREIRO
CD-1807
480.704.754-04


ISLENA BARRETO DE QUEIROZ
CONTADORA
CRC-RN-010599/O-0
049.573.964-26

CONTABILIZADO

 08.430.761/0001-95		Execução da Despesa 298		Exercício 2023	
Tipo Doc.: Contrato Nº Doc.:		Processo: 066/2023		Data Emissão 28/04/2023	
Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.02.01.04.002 - Terrenos					
Favorecido Nome: WILMA WANDERLEY FERNANDES					
CNPJ/CPF 394.325.484-49		Dados Bancários Banco: Agência: Conta: OP:			
Empenho: 91 (Ordinário)		Data: 28/04/2023		Valor: 735.000,00	
Liquidação: 300		Data: 28/04/2023		Valor: 735.000,00	
Cod. autent. bancária: Forma de pagamento: Transferência Bancária_TED Número: 42804 Banco(Conta Crédito): 1.1.1.1.1.02.01 - Banco do Brasil Conta Movimento C/C 74034-9 Historico: Pago a WILMA WANDERLEY FERNANDES, liquidação 300 do empenho 91, Transferência Bancária_TED 42804, Contrato ref. a Pagamento ref. a aquisição de terreno para nova sede do CRO-RN, constituído pelos lotes nº 206 e 207, quadra 09, situado entre a Rua Militão Chaves e a Rua João Paulo I, integrante do "Loteamento Candelária", no bairro de Candelária, zona sul, CEP 59064-440, em Natal/RN, conforme o Processo Administrativo nº 008/2023.					
Saldo Anterior		Valor da Baixa		Saldo Final	
Liquidação: 735.000,00		Bruto: 735.000,00		Liquidação: 0,00	
Empenho: 735.000,00		Líquido: 735.000,00		Empenho: 0,00	

Natal-RN, 28 de abril de 2023


 JANE SUELY DE MELO NÓBREGA
 PRESIDENTE
 CD-2152
 585.096.904-72

CONTABILIZADO


 RUY DE BESSA MEDEIROS
 TESOUREIRO
 CD-1807
 480.704.754-04



Emissão de comprovantes

G3372114366317061
21/06/2023 14:43:00

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/06/2023 - AUTOATENDIMENTO - 14.43.01
0022100022 SEGUNDA VIA 0097

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL
CLIENTE: CONSELHO REGIONAL DE ODON
AGENCIA: 0022-1 CONTA: 74.034-9

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA
REMETENTE : CONSELHO REGIONAL DE ODON
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.
AGENCIA: 0891-5 - PRIME NATAL-CENTRO
CONTA: 611-4

FAVORECIDO: WILMA WANDERLEY FERNANDES
CPF/CNPJ: 394.325.484-49
VALOR: R\$ 735.000,00
DEBITO EM: 28/04/2023

=====

DOCUMENTO: 042804
AUTENTICACAO SISBB: C.4BA.8AE.BEA.DC9.D2A

Transação efetuada com sucesso por: JF503333 JANE SUELY DE MELO NOBREGA.