

Sindicato da Indústria da Malharia e Meias no Estado de São Paulo
Rua Senador Paulo Egídio, 72 – 5º andar – cj/507/508 - São Paulo
Tel. 3331-6288

Internet : <http://www.simmesp.org.br> - E-Mail : contatos@simmesp.org.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA 001/2020

O Senhor **ELIAS MIGUEL HADDAD**, **Presidente do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA MALHARIA E MEIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na Rua Senador Paulo Egídio, 72, 5º. Andar, conjuntos 507/508, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob No. 62.646.138/0001-10, no uso das atribuições e competências estatutárias que lhe foram conferidas, torna público que se acha aberta nessa sede, endereço acima declinado, LICITAÇÃO na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo MAIOR LANCE ou OFERTA, em conformidade com o artigo 549, parágrafo 6º., da Consolidação das Leis do Trabalho; com a Lei 8666/93, com as alterações posteriores; e, demais normas reguladoras incidentes à espécie.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EDITAL

Telefone: (011) 3331-6288

Endereço: Rua Senador Paulo Egídio, 72, 5º. Andar, conjuntos 507/508, São Paulo/SP.

e-mail: contatos@simmesp.org.br

Site: www.simmesp.org.br

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O objeto da vertente licitação é a alienação, por venda e compra de imóvel de propriedade do SIMMESP – SINDICATO DA INDÚSTRIA DE MALHARIA E MEIAS NO ESTADO DE SÃO PAULO.

1.1.2 - Descrição e identificação do imóvel objeto deste Edital: imóvel urbano, situado na Rua Senador Paulo Egídio, 72, 5º. Andar, conjunto 508, Centro, São Paulo, Capital, possuindo área de 51,15 metros quadrados, área comum de 11,85 metros quadrados, perfazendo área total de 63 (sessenta e três) metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,00410 e coeficiente de participação de 0,00457; devidamente registrado no 4º. Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, sob Nº 161.142.

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Preço Mínimo e da Forma de Pagamento

2.1 - O preço mínimo exigido pelo objeto deste Edital é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

2.2 - A forma de pagamento do objeto da vertente licitação e seu correspondente Edital será à vista ou parcelado.

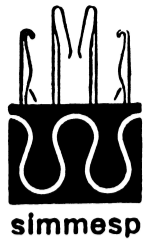
CLÁUSULA TERCEIRA: Da Participação

3.1 - Poderão participar do certame previsto neste Edital toda Pessoa Física ou Pessoa Jurídica que demonstrem possuir habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal.

CLÁUSULA QUARTA: Da documentação relativa a habilitação jurídica

4.1 - Ao teor do artigo 28 da Lei 8666/93, a habilitação jurídica será provada com os seguintes documentos: 1) cópia autenticada da Cédula de Identidade; 2) cópia autenticada do registro comercial, no caso de empresa individual; 3) cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e, 4) cópia autenticada da inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

cont...



CLÁUSULA QUINTA: Da documentação relativa a qualificação econômico-financeira

5.1 - Serão exigidos dos participantes na presente licitação e nos termos do artigo 31, da Lei 8666/93, os seguintes documentos relativos a qualificação econômico-financeira: 1) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta; e, 2) certidão negativa de falência ou de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

CLÁUSULA SEXTA: Da documentação relativa a regularidade fiscal

6.1 - Nos termos do artigo 29, da Lei 8666/93 a regularidade fiscal será provada através de cópia autenticada da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e/ou da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), emitidos pelo sítio eletrônico da Receita Federal do Brasil.

CLÁUSULA SÉTIMA: Da formalização de consultas ao Edital

7.1 - Aos interessados em participar do certame de licitação, constantes no presente EDITAL poderão consultá-lo, presencialmente, mediante requerimento expresso e devidamente firmado pelo interessado ou por procurador legalmente habilitado, na sede do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA MALHARIA E MEIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Rua Senador Paulo Egídio, 72, 5º. Andar, conjuntos 507/508, São Paulo/SP, de segunda a sexta feira, no horário das 10:00 às 16:00hs. de Brasília.

CLÁUSULA OITAVA: Da Proposta, sua formalização e recebimento

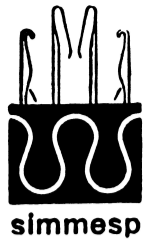
8.1 - O certame previsto neste Edital de licitação se realizará no dia 28/10/2020, às 14:00hs., horário de Brasília, na sede do SIMMESP - SINDICATO DA INDÚSTRIA DA MALHARIA E MEIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, na Rua Senador Paulo Egídio, 72, 5º. Andar, conjuntos 507/508, São Paulo/SP.

8.2 - Os interessados em participar do certame previsto neste Edital, apresentarão suas respectivas propostas, preenchidas e devidamente assinadas, em modelo fornecido pelo SIMMESP – Sindicato da Indústria da Malharia e Meias no Estado de São Paulo, anexo I e parte integrante deste Edital, na sede do SIMMESP, na Rua Senador Paulo Egídio, 72, 5º. Andar, conjuntos 507/508, São Paulo/SP.

8.3 - As propostas serão entregues, mediante recibo, até 01 (uma) hora antes do início do procedimento licitatório constante neste Edital, em envelopes lacrados e devidamente rubricados, contendo externamente a identificação do interessado e a referência CONCORRÊNCIA Nº 001/2020.

8.4 - Não serão recebidas propostas após o horário previsto no item anterior, mesmo sob alegação de caso fortuito ou força maior.

8.5 - A proposta apresentada pelo interessado, obrigatoriamente, deverá conter: 1) nome completo do interessado e/ou de seu procurador legalmente investido, CPF/CNPJ, endereços completos com CEP., telefones para contato, data e assinatura; 2) os documentos exigidos na forma prevista neste Edital; e, 3) preço total ofertado, expresso em algarismos e por extenso, em moeda corrente no País, sem emendas ou rasuras, ressalvas ou entrelinhas; e, 4) na hipótese de cont...



pagamento ser ofertado em parcelas, o número total de parcelas, contendo o respectivo valor de cada parcela, seus vencimentos, expressas em algarismos e por extenso, sem emendas ou rasuras, ressalvas ou entrelinhas.

CLÁUSULA NONA: Da abertura das propostas

9.1 - Aberto os trabalhos pela Comissão de Licitação, devidamente indicada pelo Presidente do SIMMESP - Sindicato da Indústria da Malharia e Meias no Estado de São Paulo, no dia e hora constantes deste Instrumento de Edital, não serão tolerados atrasos, bem como nenhum outro documento será recebido e, tampouco, serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos e/ou modificações aos documentos apresentados e ao valor ofertado.

9.2 - Com a abertura dos envelopes efetivada pela Comissão de Licitação, todos os documentos apresentados pelos participantes serão apresentados a todos os proponentes e rubricados em folha pelo Presidente, Tesoureiro e Conselho Fiscal do SIMMESP - Sindicato da Indústria da Malharia e Meias no Estado de São Paulo.

9.3 - Após a ocorrência do item anterior, a Comissão de Licitação passará a analisar os documentos de cada proponente, relativos à habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal.

9.4 - Serão considerados habilitados aqueles participantes que apresentaram seus documentos na forma exigida por este Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA: Do julgamento das propostas

10.1 - Dentre os proponentes devidamente habilitados a Comissão de Licitação escolherá a proposta que ofertar o MAIOR preço pelo objeto deste Edital, independentemente das condições de pagamento (à vista ou a prazo).

10.2 - As propostas serão classificadas obedecendo-se a ordem da MAIOR e MELHOR proposta até aquela que for a MENOR e PIOR proposta.

Na ocorrência de empate entre duas ou mais propostas, na escolha do MAIOR preço, adotar-se-ão como critérios de desempate: 1) a proposta que ofertar o MAIOR preço à vista; e, 2) o disposto no parágrafo segundo do artigo 3º., da Lei 8666/93.

10.3 - Considerar-se-á vencedora a proposta classificada em primeiro lugar e se apresentar como a que ofertou o MAIOR e MELHOR preço pelo imóvel objeto deste Edital, independentemente do pagamento à vista ou a prazo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Dos Recursos e seus prazos

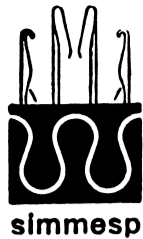
11.1 - Os recursos e seus respectivos prazos, incidentes nesta espécie serão aqueles previstos na Lei 8666/93, observando-se o seguinte:

11.2 - Das decisões que inabilitou e desclassificou um proponente, caberá pedido de revisão administrativo para a própria Comissão de Licitação.

11.3 - Na hipótese de manutenção da decisão de inabilitação ou desclassificação, caberá, em última instância, recurso administrativo ao Presidente do SIMMESP.

11.4 - Não serão conhecidas as revisões e os recursos que forem nominados indevidamente; que não contenham a qualificação completa das partes; que não estejam devidamente assinados; que não contenham fundamentação legal que sustente o respectivo pedido formulado; que, na hipótese de ofertados por procurador, não contenham o respectivo instrumento de mandato; e, aqueles intempestivos.

cont...



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Da homologação e formalização dos contratos

12.1 - Escolhida a proposta de MAIOR valor, a Comissão de Licitação Homologará o seu resultado, determinando-se a feitura dos respectivos contratos que servirão para a lavratura de escritura e seu posterior registro.

12.2 - Na hipótese da proposta vencedora contemplar pagamento à vista, será celebrado o respectivo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento À Vista para que, posteriormente, seja lavrada escritura e posterior registro imobiliário.

12.3 - Caso a proposta vencedora contemple pagamento a prazo, será celebrado Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento Parcelado, contendo as seguintes particularidades: 1) valor total da venda; 2) número de parcelas; 3) valor individualizado de cada parcela; 4) vencimento de cada parcela; 5) obrigatoriedade de prenotação do Compromisso de Venda e Compra no respectivo e competente Cartório de Registro de Imóveis; e, 6) previsão de que o inadimplemento de uma das parcelas pactuadas gera a resolução do contrato sem direito de retenção de eventuais parcelas pagas.

12.4 - As despesas de escritura e Registro imobiliário correrão por conta e responsabilidade do proponente vencedor com a proposta de MAIOR preço.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Disposições gerais

13.1 – São partes integrantes os Anexo I (modelo de PROPOSTA), II (modelo de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento À Vista) e III (modelo de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Pagamento Parcelado).

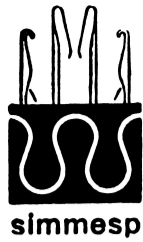
13.2 - Eventuais omissões constantes neste Edital serão dirimidas, obrigatoriamente, pela Lei 8666/93.

São Paulo, 25 de setembro de 2020.

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA MALHARIA E MEIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

ELIAS MIGUEL HADDAD – Presidente

cont...



ANEXO I

PROPOSTA

Concorrência Pública Nº 001/2020

Data:

Interessado Nome Completo:

CPF:

Endereço:

Carteira de Identidade:

Município:

| UF:

Telefone:

DESCRIÇÃO

Imóvel urbano, situado na Rua Senador Paulo Egídio, 72 – 5º andar – conjunto 508 – Centro – CEP 01006-010 - SP, área exclusiva de 51,15m², área comum de 11,85m², área total de 63,00 m², registrado no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, transcrição nº 161.142.

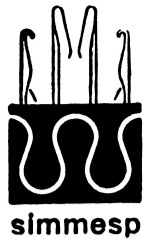
VALOR TOTAL DA PROPOSTA (inclusive por extenso) : R\$

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

(datar)

Assinatura do Proponente

cont...



ANEXO II
Instrumento Particular de

Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, Com Pagamento À VISTA

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, de um lado, como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, doravante simplesmente denominado **VENDEDOR, SINDICATO DA INDUSTRIA DA MALHARIA E MEIAS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº **62.646.138/0001-10**, com sede nesta Capital, na Rua Senador Paulo Egídio nº.72, cjs. 507/508, Centro, São Paulo, CEP nº 01006-010, representada neste ato por seu Presidente (**Sr. ELIAS MIGUEL HADDAD**) e Diretor Tesoureiro (**Sr. FELIPE NICOLAU KHOURY**); e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, doravante simplesmente denominado **COMPRADOR, XXXXXXXXXXXXXXX**,

As partes acima qualificadas têm entre justo e contratado as seguintes cláusulas e condições abaixo descritas e caracterizadas a saber:

CLÁUSULA I - DO IMÓVEL: Matrícula nº 161.142, do 4º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Conjunto nº 508 situado na Rua Senador Paulo Egídio nº.72, Centro, São Paulo, CEP nº 01006-010.

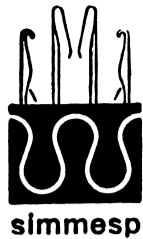
CLÁUSULA II - O VENDEDOR declara que o imóvel objeto da presente avença encontra-se totalmente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou gravame, bem como que inexistem impostos, taxas, contas de consumo de luz, gás e demais despesas em atraso.

CLÁUSULA III - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, em cumprimento total do compromisso ora pactuado, o **VENDEDOR** promete vender, como de fato prometido têm o imóvel descrito e caracterizado na *Cláusula I*, e o **COMPRADOR** promete comprá-lo, mediante o pagamento total do preço ora firmado na importância de **R\$ xxxxxxxxxxxxxxx**, que serão pagos da seguinte forma:

(A) – R\$ xxxxxxxxxxxxxxx, através de Transferência Bancária em favor da **VENDEDORA** no Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº 4070, Operação 003 (pessoa jurídica), conta-corrente nº 31-8, servindo o comprovante de depósito, após regular compensação, como recibo de quitação;

cont...

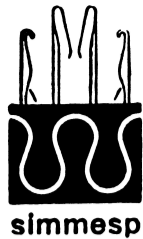


CLÁUSULA IV - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

O **VENDEDOR** apresentará ao **COMPRADOR** em até **10 (dez)** dias úteis, contados a partir da assinatura desse contrato, os seguintes documentos:

- Ata da Assembleia que elegeu o Presidente (**Sr. ELIAS MIGUEL HADDAD**) e o Diretor Tesoureiro (**Sr. FELIPE NICOLAU KHOURY**) do **VENDEDOR**;
- Ata da Assembleia, nos termos do art. 29 do Estatuto do Sindicato da Indústria da Malharia e Meias no Estado de São Paulo, que aprovou a alienação do imóvel objeto desse instrumento, ou seja, da **Matrícula nº 161.142, do 4º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.**
- Matrícula atualizada, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis, com negativa de ônus e alienações;
- Declaração de quitação condominial: Declaração do Síndico ou da Administradora (com firma reconhecida), afirmando que o imóvel se encontra em dia com o pagamento das cotas condominiais. Se a declaração for dada pelo síndico, deve vir acompanhada da Ata da Assembleia que o elegeu;
- Certidão negativa de tributos municipais e valor venal, expedida pela Prefeitura;
- Carnê do IPTU do exercício em curso, com pagamento atualizado;
- Certidões negativas dos distribuidores cíveis forenses; dos executivos fiscais, estaduais e municipais; famílias e sucessões; falências e concordatas, referentes aos últimos 10 anos em nome do Vendedor;
- Certidões negativas dos cartórios de protestos, referentes aos últimos 5 (cinco) anos em nome do Vendedor;
- Certidões negativas do distribuidor da Justiça Federal, de 1ª e 2ª instâncias, inclusive executivos fiscais e Juizado Especial, período de 10 (dez) anos;
- Certidão negativa da Justiça do Trabalho, período de 10 (dez) anos;
- Certidão negativa Débitos Trabalhistas – CNDT;

cont...



- Certidão negativa da Justiça Criminal e execuções criminais em nome do Vendedor;
- Certidão de Quitação de Tributos Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal em nome do Vendedor;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União em nome do Vendedor;

PARÁGRAFO ÚNICO As partes contratantes convencionam que, na hipótese de os documentos supracitados apresentarem apontamentos, deverão ser acompanhados das certidões de objeto e pé e demais esclarecimentos necessários. Caso não sejam apresentados os documentos ou estes apresentem apontamentos sem os devidos esclarecimentos, haverá uma prorrogação de **30 (trinta)** dias, para que sejam apresentados os esclarecimentos necessários. Caso não sejam apresentados os documentos no prazo, inclusive o de prorrogação, ou estes apresentem vício insanável que venha impedir comprovadamente a realização e continuidade do presente compromisso, este instrumento tornar-se-á rescindido de pleno direito. Os Vendedores obrigar-se-ão a devolver todos os valores até então pagos pelo Comprador.

CLÁUSULA V - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL

O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não podendo haver desistência, obrigando-se pelo presente, as partes, herdeiros e/ou sucessores.

CLÁUSULA VI - DA IMISSÃO NA POSSE E VISTORIA DO IMÓVEL

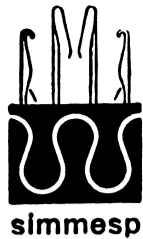
O recebimento das chaves e a imissão na posse do imóvel objeto deste contrato, dar-se-á concomitante ao pagamento da parcela estipulada no item **B** da *Cláusula III*, momento no qual o **COMPRADOR** receberá todo o domínio e direitos que recaem sobre o imóvel, devendo estar livre e desembaraçado de utensílios, coisas e pessoas e em condições de habitabilidade.

CLÁUSULA VII - DAS DESPESAS

As despesas relativas à documentação exigida do **VENDEDOR e do imóvel** serão de responsabilidade exclusiva do **VENDEDOR**.

As despesas decorrentes da escritura a ser outorgada pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, tais como: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

cont...



“INTERVIVOS” (ITBI), CUSTAS E EMOLUMENTOS DE CARTÓRIO DE NOTAS, e o REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, serão de inteira responsabilidade do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA VIII - DOS IMPOSTOS E TAXAS

Todos os impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, correrão por conta do **COMPRADOR** a partir da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, mesmo que lançados em nome de terceiros, devendo ser pagos em suas respectivas datas de vencimentos, sujeitos às penalidades previstas em caso de inadimplência.

CLÁUSULA IX - DO FORO

Elegem de comum acordo as partes contratantes, o **Foro da Comarca de São Paulo**, para que por meio dele e ação competente, venham ser dirimidas todas as dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, arcando a parte que for julgada vencida, com o pagamento das custas processuais, e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, xx de xxxxxxx de 2020.

VENDEDOR:

SINDICATO DA INDUSTRIA DA MALHARIA E MEIAS NO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob nº 62.646.138/0001-10, representada neste ato pelo Presidente (Sr. **ELIAS MIGUEL HADDAD**) e por seu Diretor Tesoureiro (Sr. **FELIPE NICOLAU KHOURY**).

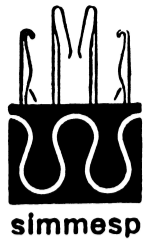
COMPRADOR:

TESTEMUNHAS:

Nome:
R.G.:
CPF/ME:

Nome:
R.G.:
CPF/ME:

cont...



ANEXO III
Instrumento Particular de

Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, Com Pagamento Parcelado

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, de um lado, como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, doravante simplesmente denominado **VENDEDOR, SINDICATO DA INDUSTRIA DA MALHARIA E MEIAS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob nº **62.646.138/0001-10**, com sede nesta Capital, na Rua Senador Paulo Egídio nº.72, conjuntos 507/508, Centro, São Paulo, CEP nº 01006-010, representada neste ato por seu Presidente (**Sr. ELIAS MIGUEL HADDAD**) e Diretor Tesoureiro (**Sr. FELIPE NICOLAU KHOURY**); e, de outro lado, como **OMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, doravante simplesmente denominado **COMPRADOR, XXXXXXXXXXXXXXX**.

As partes acima qualificadas têm entre justo e contratado as seguintes cláusulas e condições abaixo descritas e caracterizadas a saber:

CLÁUSULA I - DO IMÓVEL: Matrícula nº 161.142, do 4º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Conjunto nº 508 situado na Rua Senador Paulo Egídio nº.72, Centro, São Paulo, CEP nº 01006-010.

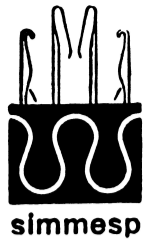
CLÁUSULA II - O VENDEDOR declara que o imóvel objeto da presente avença encontra-se totalmente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou gravame, bem como que inexistem impostos, taxas, contas de consumo de luz, gás e demais despesas em atraso.

CLÁUSULA III - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, em cumprimento total do compromisso ora pactuado, o **VENDEDOR** promete vender, como de fato prometido têm o imóvel descrito e caracterizado na *Cláusula I*, e o **COMPRADOR** promete comprá-lo, mediante o pagamento total do preço ora firmado na importância de **XXXXXXXXXXXXXXX**, que serão pagos da seguinte forma:

(A) – R\$ XXXXXXXXXXXXXXX, a ser pago, **no dia XXXXXXXXXXXXXXX**, a título de sinal e princípio de pagamento, através de Transferência Bancária em favor do **VENDEDOR** no Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº 4070, Operação 003 (pessoa jurídica), conta - corrente nº 31-8, servindo o comprovante de

cont...



depósito, após regular compensação, como recibo de quitação;

(B) – as demais parcelas abaixo descritas ficam condicionadas a entrega, análise e aprovação dos documentos exigidos na **Cláusula IV**, devendo o pagamento ocorrer somente em caso de ausência de apontamento ou, em caso de eventual apontamento insignificante, a critério do **COMPRADOR**. Portanto, havendo viabilidade de prosseguimento:

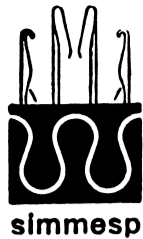
(C) – R\$ XXXXXXXXXXXXX, a ser pago, no dia **XX/XX/XXXX**, através de Transferência Bancária em favor do **VENDEDOR** no Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº 4070, Operação 003 (pessoa jurídica), conta-corrente nº 31-8, servindo o comprovante de depósito, após regular compensação, como recibo de quitação;

CLÁUSULA IV - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

O **VENDEDOR** apresentará ao **COMPRADOR** em até **10 (dez)** dias úteis, contados a partir da assinatura desse contrato, os seguintes documentos:

- Ata da Assembleia que elegeu o Presidente (**Sr. ELIAS MIGUEL HADDAD**) e o Diretor Tesoureiro (**Sr. FELIPE NICOLAU KHOURY**) do **VENDEDOR**;
- Ata da Assembleia, nos termos do art. 29 do Estatuto do Sindicato da Indústria da Malharia e Meias no Estado de São Paulo, que aprovou a alienação do imóvel objeto desse instrumento, ou seja, da **Matrícula nº 161.142, do 4º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo**.
- Matrícula atualizada, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis, com negativa de ônus e alienações;
- Declaração de quitação condominial: Declaração do Síndico ou da Administradora (com firma reconhecida), afirmando que o imóvel se encontra em dia com o pagamento das cotas condominiais. Se a declaração for dada pelo síndico, deve vir acompanhada da Ata da Assembleia que o elegeu;
- Certidão negativa de tributos municipais e valor venal, expedida pela Prefeitura;
- Carnê do IPTU do exercício em curso, com pagamento atualizado;

cont...



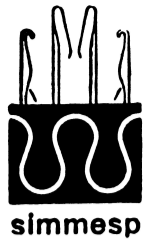
- Certidões negativas dos distribuidores cíveis forenses; dos executivos fiscais, estaduais e municipais; famílias e sucessões; falências e concordatas, referentes aos últimos 10 anos em nome do Vendedor;
- Certidões negativas dos cartórios de protestos, referentes aos últimos 5 (cinco) anos em nome do Vendedor;
- Certidões negativas do distribuidor da Justiça Federal, de 1ª e 2ª instâncias, inclusive executivos fiscais e Juizado Especial, período de 10 (dez) anos;
- Certidão negativa da Justiça do Trabalho, período de 10 (dez) anos;
- Certidão negativa Débitos Trabalhistas – CNDT;
- Certidão negativa da Justiça Criminal e execuções criminais em nome do Vendedor;
- Certidão de Quitação de Tributos Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal em nome do Vendedor;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União em nome do Vendedor;

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes contratantes convencionam que, na hipótese de os documentos supracitados apresentarem apontamentos, deverão ser acompanhados das certidões de objeto e pé e demais esclarecimentos necessários. Caso não sejam apresentados os documentos ou estes apresentem apontamentos sem os devidos esclarecimentos, haverá uma prorrogação de **30 (trinta) dias**, para que sejam apresentados os esclarecimentos necessários, **ficando suspenso o pagamento das parcelas, inclusive do valor do sinal**. Caso não sejam apresentados os documentos no prazo, inclusive o de prorrogação, ou estes apresentem vício insanável que venha impedir comprovadamente a realização e continuidade do presente compromisso, este instrumento tornar-se-á rescindido de pleno direito. O Vendedor obrigará-se a devolver todos os valores até então pagos pelo Comprador.

CLÁUSULA V - DO CARÁTER IRREVOGÁVEL

O presente instrumento é celebrado em **caráter irrevogável e irretratável**, não podendo haver desistência, obrigando-se pelo presente, as partes, herdeiros e/ou sucessores.

cont...



Em caso de arrependimento da Venda e Compra do referido imóvel, o **VENDEDOR** obrigará-se a devolver em dobro o valor do sinal, **no prazo de 48 (quarenta e oito) horas**. Da mesma forma, havendo arrependimento injustificado por parte do **COMPRADOR**, esse perderá o valor do sinal.

CLÁUSULA VI - DA IMISSÃO NA POSSE E VISTORIA DO IMÓVEL

O recebimento das chaves e a imissão na posse do imóvel objeto deste contrato, dar-se-á concomitante ao pagamento da parcela estipulada no item **B** da *Cláusula III*, momento no qual o **COMPRADOR** receberá todo o domínio e direitos que recaem sobre o imóvel, devendo estar livre e desembaraçado de utensílios, coisas e pessoas e em condições de habitabilidade.

CLÁUSULA VII - DAS DESPESAS

As despesas relativas à documentação exigida do **VENDEDOR e do imóvel** serão de responsabilidade exclusiva do **VENDEDOR**.

As despesas decorrentes da escritura a ser outorgada pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, tais como: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTERVIVOS (ITBI), CUSTAS E EMOLUMENTOS DE CARTÓRIO DE NOTAS, e o REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, serão de inteira responsabilidade do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA VIII - DOS IMPOSTOS E TAXAS

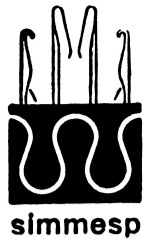
Todos os impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, correrão por conta do **COMPRADOR** a partir da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, mesmo que lançados em nome de terceiros, devendo ser pagos em suas respectivas datas de vencimentos, sujeitos às penalidades previstas em caso de inadimplência.

CLÁUSULA IX - DO FORO

Elegem de comum acordo as partes contratantes, o **Foro da Comarca de São Paulo**, para que por meio dele e ação competente, venham ser dirimidas todas as dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, arcando a parte que for julgada vencida, com o pagamento das custas processuais, e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, tudo na presença de 02

cont...



Sindicato da Indústria da Malharia e Meias no Estado de São Paulo
Rua Senador Paulo Egídio, 72 – 5º andar – cj/507/508 - São Paulo
Tel. 3331-6288

Internet : <http://www.simmesp.org.br> - E-Mail : contatos@simmesp.org.br

-14-

(duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, xx de xxxxxx de 2020.

VENDEDOR:

SINDICATO DA INDUSTRIA DA MALHARIA E MEIAS NO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob nº 62.646.138/0001-10, representada neste ato pelo Presidente (Sr. **ELIAS MIGUEL HADDAD**) e por seu Diretor Tesoureiro (Sr. **FELIPE NICOLAU KHOURY**)

COMPRADOR:

TESTEMUNHAS:

Nome:

R.G.:

CPF/ME:

Nome:

R.G.:

CPF/ME: