

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

DO OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR:

Pelo presente instrumento particular de COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA de um lado doravante chamado simplesmente de COMPROMISSÁRIO VENDEDOR **SINDICATO DOS TRABALHADORES DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SERGIPE - SINDIJUS** - pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.742.678/0001-36, com sede na Rua Maruim, nº 510, Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP nº 49.010-160, devidamente representado por **ALEXANDRE MAGNO NUNES ROLLEMBERG**, coordenador de administração e finanças do SINDIJUS, brasileiro, servidor público do Tribunal de Justiça de Sergipe, portador da cédula de identidade sob o nº 1244654 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 007.748.085-60, residente e domiciliado no Condomínio Terras Alphaville 1, s/n, Quadra Q, Lote 08, Bairro Atalaia Nova, Barra dos Coqueiros/SE, CEP nº: 49.140-000.

DO OUTORGADO COMPRADOR:

Pelo presente instrumento particular de COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA do outro lado **GLOBAL SHIP SERVICE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.444.141/0001-78, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 274, Edifício Centro Empresarial Iguatemi, sala 136 e 137, Bloco B, Bairro Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-020, devidamente representada por **ROSA VIRGÍNIA SUFFREDINI SCHLEIER**, sócia administradora, inscrita no CPF sob o nº 385.714.125.53, portadora de carteira de identidade sob nº 01.365.326-16, SSP/BA, residente na Rua Várzea de Santo Antônio, nº 316, apto 301, Bairro Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP nº 41.620-430, e **BRUNO MARCOS DE ALMDEIDA CORTIZO**, inscrito no CPF sob o nº 910.809.675-91, carteira de habilitação (CNH) sob o nº 01792853107 e carteira de identidade nº 654940169, SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Jardim Alto do Itaigara, nº 94, apto 2002 C, Bairro Itaigara, Salvador/BA, CEP nº 41.815-190, doravante chamado simplesmente de **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

Têm, entre si, COMO JUSTO E CONTRATADO, o que se segue:

CLÁUSULA 1ª: É objeto do presente COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA o seguinte imóvel: **um TERRENO situado na Rodovia Edilson Távora, Povoado Jatobá, Barra dos Coqueiros/SE, CEP 49140-000, medindo 46,20m por 428,00m, perfazendo uma área de 16.697,983m², registrado sob matrícula nº 2308, ficha 01, do livro nº 2, no cartório do 2º Ofício da Barra dos Coqueiros.**

CLÁUSULA 2ª: O preço total ajustado pelas partes, no presente instrumento particular de compra e venda, **R\$ 560.500,00 (quinhentos e sessenta mil e quinhentos reais)**, que deverão ser pagos ao

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR da seguinte forma:

- a) **R\$ 280.250,00 (duzentos e oitenta mil e duzentos e cinquenta reais)** que será pago no ato da assinatura deste contrato, através de transferência bancária na conta em titularidade do **Sindicato dos Trabalhadores do Poder Judiciário do Estado de Sergipe – Sindijus, cujo Pix de chave CNPJ sob o nº 32.742.678/0001-36 ou na conta corrente do Banco Banese (047), agência 034, conta 03/100624-2.**
- b) **R\$ 280.250,00 (duzentos e oitenta mil e duzentos e cinquenta reais)** que será pago no ato da escritura, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, através de transferência bancária na conta em titularidade do **Sindicato dos Trabalhadores do Poder Judiciário do Estado de Sergipe – Sindijus, cujo Pix de chave CNPJ sob o nº 32.742.678/0001-36 ou na conta corrente do Banco Banese (047), agência 034, conta 03/100624-2.**

CLÁUSULA 3ª: É de inteira responsabilidade do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a quitação de todos os tributos e taxas, como IPTU proporcional à data da venda, ENERGIA, ÁGUA, até a data da efetiva entrega do imóvel ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), mediante apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento atualizados. Também é necessário que COMPROMISSÁRIO(S) VENDEDOR(ES) apresente a documentação pessoal e do imóvel elegível de acordo com as exigências do agente financeiro.

CLÁUSULA 3.1: O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR declara que o imóvel se encontra livre e desempenhado, sem nenhuma restrição ou ônus. Salvo, o débito de R\$ 11.798,02 (onze mil setecentos e noventa e oito reais e dois centavos) do IPTU referente ao ano 2022.

CLÁUSULA 4ª: É responsabilidade do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, o pagamento do valor total de todas as despesas decorrentes da transmissão de propriedade do referido imóvel, bem como os decorrentes serviços, tais como: **ITBI e Cartório de Registro de Imóveis.**

CLÁUSULA 5ª: O não cumprimento de quaisquer das cláusulas pactuadas que ensejarão desfazimento do presente negócio implica na multa igual a **10% (dez por cento) sobre o valor total da transação**, a ser pago pela parte infratora à parte inocente. Salvo apenas sob impedimento judicial da venda do referido imóvel.

CLÁUSULA 5.1: Caso seja necessário devolução e/ou pagamento de multa, este contrato estipula um prazo de 30 dias corridos para que seja pago.

CLÁUSULA 5.2: O presente contrato terá um prazo máximo de 60 (sessenta) dias a ser finalizado e concretizado a contar da data de sua assinatura.

CLAUSULA 6ª: Fica eleito o foro da Comarca de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, para dirimir qualquer dúvida constante do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA 7ª: O presente Contrato obriga em todas as suas CLÁUSULAS, não somente às partes Contratantes, mas também seus herdeiros e seus sucessores que respondem inclusive pela evicção de direito.

CLÁUSULA 8ª: Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se entre si, a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por acharem-se justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor, com duas testemunhas que também afirmam para que se produzam efeitos legais.

Aracaju/SE, 31 de outubro de 2022.

ROSA VIRGÍNIA SUFFREDINI SCHLEIER
(sócia administradora)
GLOBAL CHIP SERVICE LTDA
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

BRUNO MARCOS DE ALMDEIDA CORTIZO
(sócio administrador)
GLOBAL CHIP SERVICE LTDA
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

ALEXANDRE MAGNO NUNES ROLLEMBERG
(coordenador de administração e finanças)
SINDICATO DOS TRABALHADORES DO PODER JUDICIÁRIO DE SERGIPE
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Dados	Testemunha 1	Testemunha 2
Nome		
CPF		