

# **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 VIRGINIA  
SUFFREDINI  
SCHLEIER:38571412553

Assinado de forma digital por  
ROSA VIRGINIA SUFFREDINI  
SCHLEIER:38571412553  
Dados: 2022.11.01 17:28:59  
-03'00'

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

BRUNO MARCOS DE  
ALMEIDA  
CORTIZO:91080967591

Assinado de forma digital por  
BRUNO MARCOS DE ALMEIDA  
CORTIZO:91080967591  
Dados: 2022.11.01 17:19:04  
-03'00'

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



Documento assinado digitalmente

ALEXANDRE MAGNO NUNES ROLLEMBERG  
Data: 31/10/2022 13:16:02-0300  
Verifique em <https://verificador.iti.br>

**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   |              |              |