



COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIÁS — COHAB-GO.

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIÁS — COHAB-GO., NA QUALIDADE DE PROMITENTE VENDEDORA, E O(S) SR(S) VATERLUCIO RINALDI

_____ COMO PROMITENTE(S)
COMPRADOR(ES), NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública ex-vi do disposto no art. 1º, da Lei nº 5.049, de 29.06.66, e na melhor forma de direito, a Companhia de Habitação de Goiás — COHAB-GO., sucessora das Companhias Habitacionais do Estado de Goiás — CHEGO, bem como da De Habitação Popular de Goiás — COHAB-GO., por processo de fusão, conforme Decreto Lei Estadual nº 226, de 03.07.70 e Lei Municipal nº 4.652, de 29.12.72, com sede à Praça Santos Dumont, 185, Setor Aeroporto, neste ato representada por seus Diretores Drs. Irineu Borges do Nascimento e Alípio Gonçalves,
Presidente e Comercial respectivamente.

_____, daqui por diante designada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA ou COHAB-GO., e o(s) Sr.(s) VATERLUCIO RINALDI

brasileiro

solteiro

protético

810.104 - SSP/GO.

CPF Nº

192 530 871-53

Carteira de Identidade nº _____

_____, daqui por diante designado(s) simplesmente PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), têm entre si ajustado o presente contrato de Promessa de Compra e Venda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA — IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO — A COHAB-GO., declara que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, dentre outros, do imóvel constituído pela casa nº _____, do Tipo GO-2A=40, e respectivo terreno, sitos a Rua R=10, Lote 24, Quadra 09, na cidade de Goiânia - Go.-V. Itatiaia, neste Estado, medindo o terreno 10,00m de frente e fundos por 25,00m de cada lado. Área 250,00m²

_____, havidos: a casa, constituída de sala, 2 quarto(s), cozinha e banheiro, por construção própria, e o terreno, em maior porção, nos termos da escritura pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de abril de 19 75, às fls. 135/136 do livro nº 634 no Cartório de Actas do 1º Ofício - Goiânia - Go. devidamente registrado sob o nº R.1-508, às fls. 01 do livro nº 02 do Cartório do Registro de Imóveis de 3ª Zona Imobiliária - Goiânia em 19 de maio de 19 76.

SEGUNDA — VALOR DO IMÓVEL — Assim, tal como possui o citado imóvel, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, salvo a hipoteca constituída em favor do Banco Nacional da

Habitação (BNH) registrada sob o nº R.04-508, Livro 02, fls. _____, no Registro de Imóveis de Goiânia - Go. 3ª Zona, a COHAB-GO., pelo presente instrumento, promete e se obriga a vendê-lo ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), com todas as suas benfeitorias, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 86.160,76 (Citenta seis mil, cento e sessenta cruzeiros e setenta seis centavos), equivalente nesta data a 263,63369 UPC (Unidade Padrão de Capital do BNH).

PARÁGRAFO ÚNICO — Integra o valor acima, a Taxa de Administração do BNH, correspondente a 1% (hum por cento) do referido valor, bem como as Taxas de Planejamento, Administração e Fiscalização de Obras (CPAFO) da COHAB-GO., equivalente a _____% (_____ por cento) e bem assim a parcela de 0,3% (três décimos por cento) referente à contribuição do Fundo de compensação de Variação Salarial (FCVS), prevista na RD nº 10/77, do BNH, que a critério da COHAB-GO., poderá também ser exigida à vista.

TERCEIRA — PAGAMENTO — O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) o preço no prazo de 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 495,42 (Quatrocentos e noventa cinco cruzeiros e quarenta dois centavos), calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC nº 01/77 e da RD nº 10/77 do BNH, à taxa nominal de juros de 2% (dois por cento) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 2% (dois por cento) ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 / 01 / 79 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é Cr\$ 0,54 (Cinquenta quatro centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO — Juntamente com as prestações mensais, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas às Taxas de Cobranças e Administração (TCA) Cr\$ 24,77 (Vinte quatro cruzeiros e setenta sete centavos) e de Apoio Comunitário (TAC) Cr\$ 9,90 (Nove cruzeiros e noventa centavos) previstas pela RC nº 36/74, do BNH, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$ 82,55 (Citenta dois cruzeiros e cinquenta cinco centavos), sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo, correspondente nesta data a Cr\$ 577,97 (Quinhentos e setenta sete cruzeiros e noventa sete centavos).

PARÁGRAFO SEGUNDO — A ficha de Informação do Financiador (FIF), emitida em conformidade com as normas e rotinas da Apólice de Seguro Habitacional, constitui parte integrante do presente contrato.

QUARTA — PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL (PES) — O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) optando pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), ciente(s) de todas as alternativas

disponíveis, elege(m), como época do reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações,

PARÁGRAFO PRIMEIRO — O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do reajustamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO — Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento.

QUINTA — SINISTRO — Declara(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) estar(em) ciente(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do(s) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES) e danos físicos no imóvel objeto do financiamento, o sinistro deverá ser de imediato comunicado ao credor, por escrito. Compromete(m)-se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato, da existência de seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida nesta Cláusula.

PARÁGRAFO ÚNICO — Acorda(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda a seguir indicada, cuja alteração só será considerada para efeitos indenitários se expressamente observados os requisitos para tanto estabelecidos em ato normativo do BNH:

VATERIUCIO RINALDI

100%

SEXTA — DECLARAÇÕES — O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(m) expressamente:

- a) que é (são) casado(s) pelo regime de ()
(ou solteiro);
- b) que não é (são) proprietário(s) nem promitente(s) comprador(es) ou promitente(s) concessionário(s) de imóvel residencial na cidade onde está localizado a unidade habitacional objeto do presente;
- c) que não está(ão) comprometido(s) com sua renda familiar mensal além dos limites prescritos pela RD nº 06 / 75 do BNH;
- d) que se obriga(m) a não alugar, ceder, emprestar ou de qualquer forma alienar o imóvel ora prometido em venda, sem expresse consentimento da COHAB-GO.,

SÉTIMA — DA RESCISÃO — Considerar-se-á rescindido de pleno direito, independente de notificação judicial, ou extra-judicial, obrigando-se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a efetuar a imediata devolução do imóvel nos seguintes casos:

- 1 — Não pagamento de 03 (três) prestações mensais consecutivas;
- 2 — Execução de qualquer obra que importe em modificação ou alteração do imóvel salvo se prévia e expressamente autorizado, por escrito, pela PROMITENTE VENDEDORA;
- 3 — Alugar, ceder, emprestar, prometer, alienar, vender ou gravar o imóvel em garantia, sem expresse consentimento da COHAB-GO:

- 4 — Má conservação do imóvel, de forma a torná-lo inseguro e inabitável;
- 5 — Inveracidade de qualquer das declarações prestadas pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES);
- 6 — Abandono do Imóvel;
- 7 — Inadimplemento de qualquer obrigação contratual;
- 8 — Transferir o imóvel em prazo inferior a 12 (doze) meses.

OITAVA — DISPOSIÇÕES GERAIS — Integram o presente contrato as cláusulas constantes do CONTRATO PADRÃO registrado no Cart. de Tit. e Documentos - W. Sampaio, desta cidade, sob nº 25.452 às fls. 43 do livro H=I, em 23 de agosto de 1978 que as partes declaram conhecer, aceitar, adotar e se obrigam a cumprir.

NONA — SUCESSÃO E FORO — As partes obrigam-se por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para o Foro deste Contrato o da sede da COHAB-GO., na cidade de Goiânia, neste Estado, com renúncia expressa a qualquer outro que, de futuro, possam a vir a ter.

E, por estarem justos e contratados a PROMITENTE VENDEDORA, e o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), assinam o presente instrumento tal como redigido, em 2 (duas) vias, para um só efeito legal, rubricando-o em todas as páginas na presença das testemunhas signatárias.

Cidade de Goiânia, 01 de Janeiro de 19 79

Maurício
PRESIDENTE

Xosé
DIRETOR

Valter Rivaldi
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHAS:

