

# CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Lote	Quadra	Loteamento	N.º do Contrato
34/35	9/10	CONDOMINIO ESTRELA DALVA	0001/2001

Como outorgante(s) e compromitente(s) vendedor(es), doravante denominado(s) simplesmente **Vendedor**:

Vendedor	<b>EROS JOSÉ DE CASTRO JUNIOR.</b>				
Profissão	<b>Comerciante</b>				
Endereço	<b>Rua Travessa 03 nr 28, Conjunto Castelo Branco, Goiânia - Goiás.</b>				
CIC	694.007.921-15	Cart. Identidade	2.228.474 SSP-GO		
Nacionalidade	<b>Brasileira</b>	Data Nasc.	03/março/1975	Estado Civil	Solteiro

E de outro lado, como outorgado e compromissário, comprador, doravante denominado simplesmente **Comprador(es)**:

Comprador(a)	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA</b>				
Filiação:	.				
Profissão					
Endereço	<b>GOIANIA - GO</b>				
CIC	01.611.092/0001-20	Cart. Identidade		Nacion.	
Data de Nasc.		Est. Civil		Reg. Casamento	

Mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam, perante as testemunhas que no final também assinam, nesta e na melhor forma de direito, tem entre si justo e contratado.

Lado	Metragem	Área	Confrontação
Frente	20,00m	492.10m2	Frente p/ Rua Rosa Maria Guimarães,
Lado Direito	24,16m	XXXXXXX	Confrontando c/ lote numero 33
Lado Esquerdo	25,95m	XXXXXXX	Confrontando c/lote numero 36.
Fundo	20,08m	XXXXXXX	

OBS: O Saldo será pago em: **DAÇÃO EM PAGAMENTO PELA REGULARIZAÇÃO DO PARQUE TREMENDÃO.**

2º - Os pagamentos das prestações deverão ser feitos pelo **COMPRADOR** e **VENDEDOR** ou de estabelecimento bancário.

3º - O **COMPRADOR**, tendo pago ao **VENDEDOR**, neste ato, o valor da entrada como sinal e princípio de pagamento, fica obrigado a pagar ao mesmo **VENDEDOR**, ou a quem este indicar, o saldo restante da venda, de acordo com as parcelas e o estabelecido na cláusula anterior.

4º - Só serão válidos os recibos das prestações quando em impressos próprios, autenticados pelo **VENDEDOR** sem rasuras ou emendas, ficando claro que a quitação de uma ou mais prestações não significa liquidação de outras vencidas ou vincendas.

5º - Desde a assinatura deste contrato fica obrigado o **COMPRADOR** ao pagamento de impostos, taxas, despesas de demarcação e outros quaisquer tributos ou despesas que venham recair sobre o terreno, objeto deste instrumento e benfeitorias existentes.

6º - O **Imposto Territorial Urbano - ITU** deste imóvel até a quitação do presente contrato, será pago pelo **VENDEDOR** em nome do **COMPRADOR**, que deverá restituir aquela importância ao **VENDEDOR** tão logo este a exija. Se ao **VENDEDOR**, convier efetuar também o pagamento das taxas e demais despesas aludidas na cláusula anterior, poderá fazê-lo por conta do **COMPRADOR**, que fica obrigado à restituição ao **VENDEDOR** tão logo seja exigido, vencendo, em caso de recusa ou de mora do **COMPRADOR**, às mesmas cominações aplicáveis às prestações em atraso previstas nas cláusulas seguintes.

7º - As prestações não pagas em seus vencimentos, vencerão, independente, de qualquer aviso ou interpelação, e sem prejuízo de disposto na cláusula 14ª, os juros de 12% (doze por cento) ao ano pelo tempo de mora, além de multa de 10% (dez por cento) aplicável em caso de cobrança judicial a título de honorários advocatícios, além das custas, devendo seu pagamento ser efetuado em uma só vez pel

34 - 128 2372  
 35 - 128 2373  
 33 - 128 2379  
 10 - 128 3531

04.08.10  
 A

2ª CIRC. n.º 14 e 15

APH 0210 035 002  
 ARM 0210 040 002

FORNOU-SE PROCESSO SOLICITADOS REGISTRADO

Proc. nº 4327 5046

**COMPRADOR:** fica ainda entendido que o recebimento pelo **VENDEDOR** de mais de três prestações em atraso, acrescidas encargos respectivos será um simples ato de tolerância, que não dará ao **COMPRADOR** qualquer direito posterior e nem importará renovações ou alterações deste contrato.

8º - O **COMPRADOR** se compromete a não tomar posse do imóvel, objeto do presente contrato, sem antes requerer demarcação junto ao **VENDEDOR** pelos meios usuais desta, responsabilizando-se, se assim não proceder, por perdas e danos e prejuízos causados ao **VENDEDOR** ou terceiros advindos da posse indevida desse ou de outro imóvel;

9º - O **COMPRADOR** terá a posse do terreno, a título precário, após requerida e recebida a demarcação, possuindo-o em nome do **VENDEDOR**, podendo nele realizar quaisquer benfeitorias e construções, respeitadas as legislações municipal, estadual e federal, sob pena de rescisão de pleno direito do presente contrato, não cabendo ao **VENDEDOR**, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade por intimação da autoridade competente, bem como imposição de multa, com referência às mesmas benfeitorias;

10º - O **COMPRADOR** obriga-se, outrossim, a não explorar a extração de matéria mineral no terreno, objeto deste contrato, não executar quaisquer movimentos de terra ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, sob pena de rescisão de pleno direito do contrato;

11º - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, perdendo o **COMPRADOR** quaisquer pagamentos feitos, construções ou benfeitorias realizadas, seja qual for o valor destas, que ficam desde logo incorporadas ao imóvel, sem direito a indenização, restituição, ou retirada de qualquer espécie, na forma do artigo 517 do Código Civil, nos casos seguintes:

- a) - Se o **COMPRADOR** ficar atrasado nos pagamentos de três prestações ou 3 (três) meses consecutivos, e respectivos encargos, procedendo-se, nesse caso "ex-vi" do artigo 14 do Decreto 3.079 de 15/09/38, e Artigo 32 da Lei 6.766 de 19/12/79;
- b) - Se deixar de pagar qualquer outro débito depois de decorrido noventa dias da data em que for exigível;
- c) - Se desobedecer a qualquer das condições constantes do presente contrato.

12º - Se o **VENDEDOR** deixar de dar cumprimento às obrigações assumidas por este contrato, o **COMPRADOR** terá direito de considerá-lo rescindido, tendo o **VENDEDOR** que restituir, sem juros, o sinal em dobro, mais as quantias que tiver houver recebido, além de também que indenizá-lo pelas benfeitorias que tenham sido feitas;

13º - O **COMPRADOR**, em qualquer tempo mediante prévio acordo com o vendedor com o **VENDEDOR** poderá transferir direitos e obrigações deste contrato, desde que estejam em dia com seus pagamentos, pagando as despesas e taxas de transferência existentes;

14º - O **VENDEDOR** não se responsabiliza por promessas ou declarações em desacordo ou fora das cláusulas deste contrato;

15º - O atraso no pagamento e qualquer das obrigações peculiares, estipuladas neste contrato, acarretará a correção monetária, com base na variação da TR, ocorrida entre a data em que deveria ser satisfeita e aquela em que se der o efetivo cumprimento da obrigação, além dos juros de mora, multas e demais sanções previstas neste contrato, aplicadas sobre o capital corrigido.

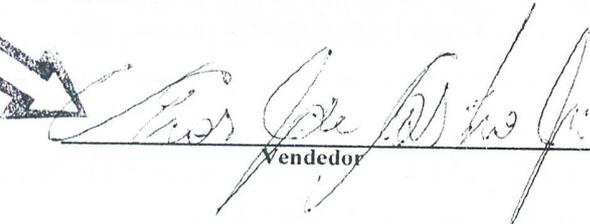
16º - A escritura só será outorgada pelo proponente **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, após ser aprovado o loteamento pelos órgãos competentes.

17º - Este contrato é em caráter essencialmente irrevogável e irretroatável, desistindo expressamente os contratantes da faculdade de arrependimento, previsto pelo artigo 1.095 e seguintes do Código Civil Brasileiro, bem como de quaisquer outros favores e prerrogativas atuais ou futura legislação, que de qualquer maneira entendem impedir a sua ulatimação, o qual no que lhe for aplicável se regerá pelos dispositivos do Decreto-Lei n.º 58 regulamentado pelo de n.º 3.079, podendo ainda as partes se utilizarem dos benefícios concedidos pelos artigos 346 e 347 do Código Civil, bem como os da lei 649 de 11 de maio de 1949.

O presente contrato impresso vai firmado em 2(duas) vias, à vista de duas testemunhas que tudo presenciaram e que também assinaram;

18º A Escritura definitiva do imóvel só ocorrerá após a prefeitura de Goiânia - Goiás acabar de aprovar o loteamento, conforme acordo feito.

Goiânia, 20 de Outubro de 2.000

  
\_\_\_\_\_  
Vendedor

\_\_\_\_\_  
Comprador

\_\_\_\_\_  
Comprador

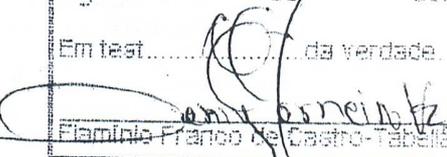
Testemunhas  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Reconhecimento de Firmas

7º TABELIONATO DE NOTARIAS  
Av. Paraná Nº. 667 - Campinas

Reconheço, por semelhança, a firma de ERROS JOSÉ DE CASTRO JUNIOR análoga ao exemplar existente em meu arquivo. Dou fé em Goiânia, 24 de Agosto de 2001

Em test. .... da verdade.

  
Flaminio Franco de Castro - Tabelião

04 08 12  
A

7º TABELIONATO DE NOTARIAS  
Av. Paraná, nº 667 - Campinas

 Flaminio Franco de Castro  
TABELIÃO

 Flaminio Franco de Castro  
TABELIÃO SUBSTITUTO

Flaminio Franco de Castro - Tabelião  
Flaminio Franco de Castro - Tabelião  
Flaminio Franco de Castro - Tabelião



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

## 7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefone (62) 233-8373 - Fax: 293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 804  
Folha: 130  
Protocolo: 107.120  
Via: Original  
Escrevente: 2

*PROCURAÇÃO bastante que faz*  
**ROBERTO CÂNDIDO FERREIRA**  
*a favor de*  
**JOÃO BATISTA GUIMARÃES**

Saibam quantos virem este público instrumento de procuração, no qual, "ex vi legis", se dispensam as testemunhas, que, aos dois dias do mês de Outubro do ano de dois mil (02/10/2000), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceu, como outorgante, **ROBERTO CÂNDIDO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI.RG Nº 3.274.058, 2º via SSP/GO e CIC nº 808.066.861-20, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Professor Francisco Ferreira, quadra 15, lote 34 - Setor Crimeia Leste; meu conhecido, e por mim reconhecido como o próprio, ante a exibição de documentos hábeis ou por efeito de relacionamento pessoal e social, e por ele me foi declarado que, por este ato, nomeia e constitui seu bastante procurador **JOÃO BATISTA GUIMARÃES**, brasileiro, casado, vendedor, CI.RG nº 1.270.780 SSP/GO e CIC nº 194.321.001-20, residente e domiciliado nesta capital, a quem confere amplos poderes para em caráter irrevogável e irretratável, isento de prestação de contas, especialmente para vender, prometer vender, ceder, transferir ou por qualquer modalidade jurídica alienar ou administrar, a quem quiser e pelo preço e condições que livremente ajustar, 03(três) sítios para recreio de números 08(oito), 09(nove) e 10(dez), todos da quadra 09(nove), localizados no loteamento denominado **SETOR ESTRELA DALVA**, nesta capital, com as áreas respectivas de 5.100,00; 5.100,00 e 7.462,79 m<sup>2</sup>; ainda pendente de registro; podendo assim, outorgar, aceitar e assinar escritura ou contrato competente, com as cláusulas e solenidades legais; fazer venda boa, firme e valiosa; transmitir posse, direito, domínio e ação; responder pela evicção de direito; descrever e caracterizar o imóvel fornecendo limites, confrontações e outros característicos; combinar preço, prazo e forma de pagamento; receber, passar recibos e dar quitações; representá-lo perante a Prefeitura Municipal, repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias em geral, IBAMA, INCRA, CREA, INSS, Cartório de Registro, e onde com esta se apresentar e for necessário, para legalização de documentos; requerendo, assinando, juntando e retirando documentos; requerer licença para construção, assinar plantas e projetos, assinar papéis, fazer pagamentos de taxas; alegar e defender os direitos do outorgante; pagar impostos, taxas e emolumentos; passar recibo e dar quitação, prestar declarações exigidas pelo Decreto Lei nº 93.240/86; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOLÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

## 7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefone (62) 233-8373 - Fax: 293-3847

**Flamínio Franco de Castro, Tabelião**

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 804  
Folha: 131  
Protocolo: 107.120  
Via: Original  
Escrevente: 2

cumprimento do presente mandato, podendo substabelecer. Assim o disse, do que dou fé, me pediu este instrumento, que lhe passei e li, e achando-o conforme, aceitou e assina. Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

**ROBERTO CÂNDIDO FERREIRA**

Emolumentos 8,67  
Taxa Judiciária 3,83  
Data da Receita 02/10/2000  
Número da GRS 0629168-5  
Rubrica da Autoridade Expedidora

Em testº da verdade.

Golânia 02 de Outubro de 2000

*Rita Márcia Lúcio de Sá Castro*  
**Flamínio Franco de Castro, Tabelião**

### 7º TABELIONATO DE NOTAS CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica do livro nº 804 da 130/131, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 1973, e esta conforma original

GOIÂNIA 02 de outubro de 2000  
*Flamínio Franco de Castro*

### 7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná nº 667 - Campinas

**Flamínio Franco de Castro**  
TABELIÃO



Luciana Franco de Castro  
TABELIÃ SUBSTITUTA

Nancy Carneiro Vaz - Escrevente

Renata Franco de Castro - Escrevente

Rita Márcia Lúcio de Sá Castro - Escrevente

Flamínio Franco de Castro - Escrevente

Emolumentos R\$ 5,00  
Taxa Judiciária R\$ 3,83  
Data da Receita 02/10/00  
Número da GRS 0629168-6  
Rubrica da Autoridade Expedidora





**7º TABELIONATO DE NOTAS**  
Av. Paraná, nº 667, Campinas  
*Flamínio Franco de Castro*  
TABELIÃO  
*Luclano Franco de Castro*  
TABELIÃ SUBSTITUTA  
*Nancy Carneiro Vaz - Escrevente*  
*Renata Franco de Castro - Escrevente*  
*Rita Márcia Lúcio de Sá Castro - Escrevente*  
*Flávia Franco de Castro - Escrevente*

**7º TABELIONATO DE NOTAS**  
Av. Paraná Nº 667 - Campinas

Reconheço, verdadeira a firma  
de GERALDO DE SÁ, JOÃO  
STATISTA GUMARÃES meu  
conhecido, feita perante mim  
pelo próprio, do que dou fé.  
Goiânia, 20 de Outubro de 2000

Em test..... da verdade.

*Nancy Carneiro Vaz*  
Nancy Carneiro Vaz  
Nancy Carneiro Vaz  
Nancy Carneiro Vaz