7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná Nº. 667 - Campinas

Reconheço, verdadeiro a firma de

João Soares da Silva

meu conhecido, neste

instante assinou pelo próprio, de que deu fé.

Campinas, 29 de março de 2000

Em test. da verdade.

Nancy Carneiro Vas - Escrevente

7º TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná nº 667 - Campinas

Flaminio Franco de Castro

TABELIÃO

Luciene Franco de Castro

TABELIA SUBSTITUTA

Nancy Carneiro Vas - Escrevente

Renata Franco de Castro - Escrevente

Rita Márcia Lúcio de S. Castro - Escrevente

Flávia Franco de Castro - Escrevente

7º - As prestações não pagas em seus vencimentos, vencerão, independentemente, de qualquer aviso ou interpelação, e sem prejuízo do disposto na cláusula 14.a, 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 pelo COMPRADOR; fica ainda entendido que o recebimento pelo VENDEDOR de mais de três prestações em atraso, acrescidas dos encargos respectivos será um simples ato de tolerância, que não dará ao COMPRADOR qualquer direito posterior e nem importará em renovações ou alteração deste contrato.

8º - O COMPRADOR se compromete a não tomar posse do imóvel objeto do presente contrato sem antes requerer sua demarcação junto ao VENDEDOR pelos meios usuais desta, responsabilizando-se, se assim não proceder, por perdas e danos e prejuízos que causar 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 ou 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 e a não executar quaisquer movimentos de terra ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, sob pena de rescisão de pleno direito deste contrato;

11º - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, perdendo o COMPRADOR quaisquer pagamento feitos, construções ou benfeitorias realizadas, seja qual for o valor destas, que ficarão 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 neste caso, "ex-vi" do artigo 14 do Decreto 3.079 de 15/09/38, e Artigo 32 da Lei 6.766 de 19/12/68;
- b) - Se deixar de pagar qualquer outro débito depois de decorridos 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 o direito de considerá-lo rescindido, tendo o VENDEDOR que restituir, sem juros, o sinal em dobro, mais as quantias que houver recebido, tendo também que indenizá-lo pelas benfeitorias que tenham sido feitas;

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

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

15º - O atraso no pagamento de qualquer das obrigações pecuniárias, 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 irrevogável, 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 da atual ou futura legislação, que de qualquer maneira entendem impedir a sua ultimação, o qual no que lhe for aplicável se regerá pelos dispositivos do Decreto-Lei nº 58 regulamentado pelo de nº 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 março de 1949. O presente contrato impresso vai firmado em 2 (duas) vias, à vista de duas testemunhas que a tudo presenciaram e que também assinam.

Goiânia, 20 de julho de 1998

Gilberto Carlos Cunha Dias
Vendedor

José Soares de Sá
Comprador

Comprador

Testemunhas: _____

Reconhecimento de Firmas

TABELIONATO DE NOTARIAS

Assinada a (s) assinatura (s) de _____

posto que antecede a (s) constante (s) de número _____ arquivo de que deu fé.

30 AGO. 1998

Goiânia GO

Em Testemunho _____ da verdade

Adelson Ferreira da Silva

Dagmar Lima de Campos

João de Andrade Fleury Curado

Manoel Messias Barbosa

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Agulha Isabel P. de Moraes

Cesar Augusto Soares

José Antônio Marques

Marcilio F. de Castro

Maurício B. de C. Araújo