

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Lote	Quadra	Loteamento	Nº do Contrato
11	11B	Estrela Dalva	20

Como outorgante(s) e compromitente(s) vendedor(es), doravante denominado(s) simplesmente vendedor.

Vendedor Natalino Pereira dos Santos
Profissão Empresário
Endereço Avenida Padre Wendel nº 726 Vila São José
CIC 479190271-87 Cart. Identidade 1901412/2. A via
Nacion. Brasileiro Data de Nasc. 25 / 12 / 63 Estado Civil casado

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

Comprador Gildete Carvalho Cunha Dias
Profissão Comerciante
Endereço Rua C- 32 Qd 17 Lt 14 Jardim América
CIC 228627491 -68 Cart. Identidade 749177 SSP/GO Nacion. Brasileira
Data de Nasc. / / Estado Civil solteira 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	10m	210m	Com a rua 20 de Janeiro
Lado Direito	21m		Com o lote 10
Lado Esquerdo	21m		Com o lote 12
Fundo	10m	210m	Com o lote 36

1º - Assim como VENDEDOR obriga-se a vendê-lo ao COMPRADOR pelo preço e condições seguintes.

O saldo será pago em:

Valor
600,00

Nº	da Prestação	Valor Unitário
xxxxxxxxxxxxxxxxxx		Seiscentos reais

2º - Os pagamentos das prestações deverão ser feitos pelo COMPRADOR ao 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 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, 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 extra-judicial, 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 19/12/79;
- 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 irretornável, 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 entender impedir a sua ulitimação, 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 nº 49 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.

7º. TABELIONATO DE NOTAS

Av. Paraná Nº. 667 - Campinas
Flamínio Franco de Castro
TABELIAO
Luciana Franco de Castro
TABELIA SUBSTITUTA
Nancy Carneiro Vaz - Escrevente
Renata Franco de Castro - Escrevente

de Janeiro

de 19 98

Reconhecimento de Firmas

T. TABELIONATO DE NOTAS
Av. Paraná Nº. 667 - Campinas
Reconheço, a autenticidade da firma de

Flamínio Franco de Castro
do Sante

percebo sua autenticidade, feita
em 14 de Janeiro de 1998
Em test. da verdade.

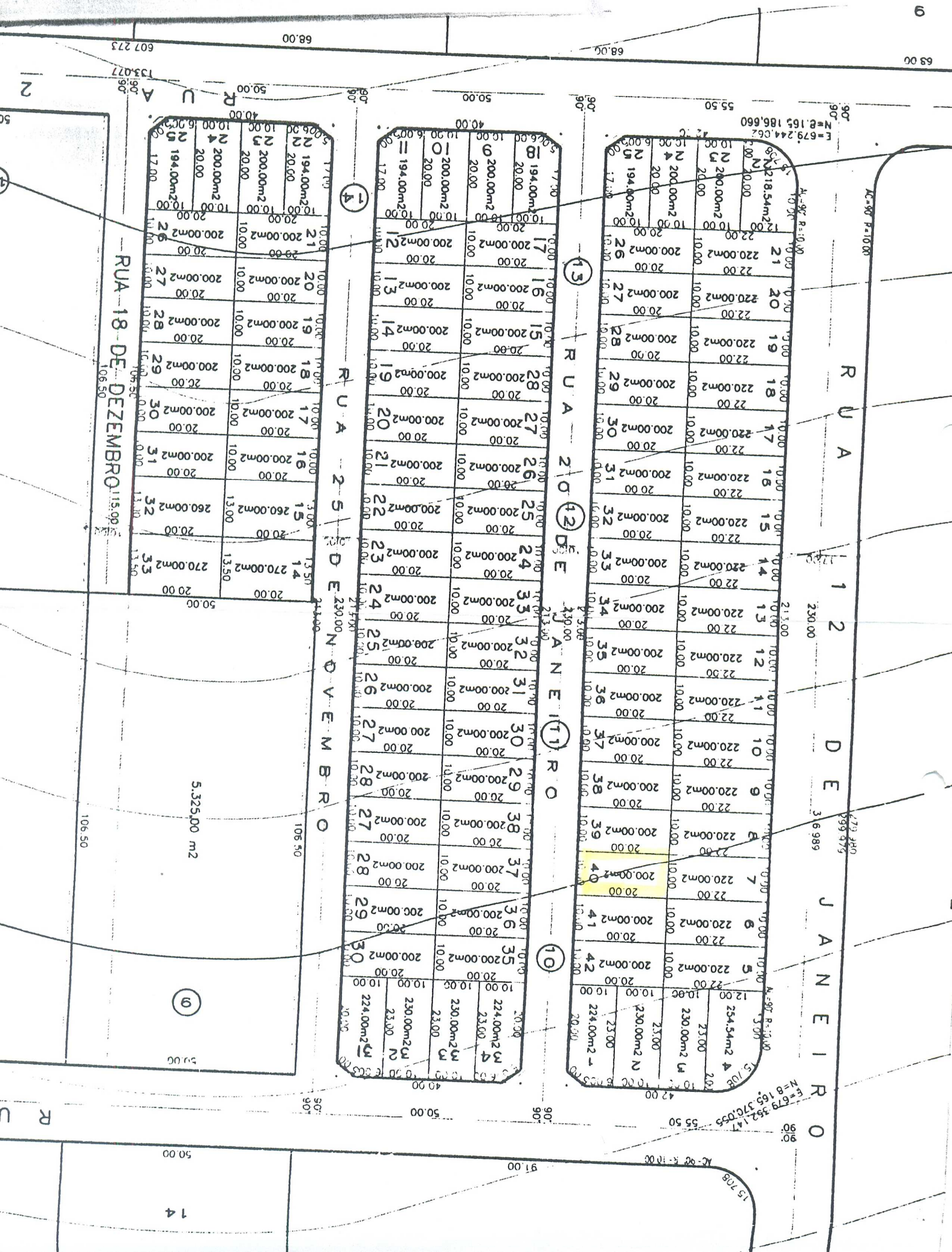
Luciana Franco de Castro - Tab. Substituta

Flamínio Franco de Castro
Vendedor

Gilberto Alves Cunha Dias
Comprador

Comprador

Testemunhas:



RUA 24 DE MAIO

CHACARA Nº 15

RUA 18 DE DEZEMBRO

17,88	8,88	10,00	10,00	8,88
11,00	1	20,00	3	17,88
	20	10,00	5	
	21,00	10,00	21,00	
	19	10,00	6	
	21,00	10,00	21,00	
	18	10,00	7	
	21,00	10,00	21,00	
	17	10,00	8	
	21,00	10,00	21,00	
	16	10,00	9	
	21,00	10,00	21,00	
	15	10,00	10	
	21,00	10,00	21,00	
	14	13,00	11	
	21,00	13,50	21,00	
	13		12	

CHACARA Nº 9

RUA 25 DE NOVENBRO

17,88	8,88	10,00	10,00	8,88
11,00	25	24	20,00	22
	26	10,00	21	
	21,00	10,00	21,00	
	27	10,00	20	
	21,00	10,00	21,00	
	28	10,00	19	
	21,00	10,00	21,00	
	29	10,00	18	
	21,00	10,00	21,00	
	30	10,00	17	
	21,00	10,00	21,00	
	31	10,00	16	
	21,00	10,00	21,00	
	32	10,00	15	
	21,00	10,00	21,00	
	33	10,00	14	
	21,00	10,00	21,00	
	34	10,00	13	
	21,00	10,00	21,00	
	35	10,00	12	
	21,00	10,00	21,00	
	36	10,00	11	
	21,00	10,00	21,00	
	37	10,00	10	
	21,00	10,00	21,00	
	38	10,00	9	
	21,00	10,00	21,00	
	39	10,00	8	
	21,00	10,00	21,00	
	40	10,00	7	
	21,00	10,00	21,00	
	41	10,00	6	
	42	10,00	5	
	21,00	10,00	21,00	
20,88	11,00	10,00	10,00	20,88
8,88	1	23,00	3	8,88
	2	10,00	4	

RUA 20 DE JANEIRO

17,88	8,88	10,00	10,00	8,88
11,00	25	24	20,00	22
	26	10,00	21	
	21,00	10,00	22,00	
	27	10,00	20	
	21,00	10,00	22,00	
	28	10,00	19	
	21,00	10,00	22,00	
	29	10,00	18	
	21,00	10,00	22,00	
	30	10,00	17	
	21,00	10,00	22,00	
	31	10,00	16	
	21,00	10,00	22,00	
	32	10,00	15	
	21,00	10,00	22,00	
	33	10,00	14	
	21,00	10,00	22,00	
	34	10,00	13	
	21,00	10,00	22,00	
	35	10,00	12	
	21,00	10,00	22,00	
	36	10,00	11	
	21,00	10,00	22,00	
	37	10,00	10	
	21,00	10,00	22,00	
	38	10,00	9	
	21,00	10,00	22,00	
	39	10,00	8	
	21,00	10,00	22,00	
	40	10,00	7	
	21,00	10,00	22,00	
	41	10,00	6	
	42	10,00	5	
	21,00	10,00	22,00	
20,88	11,00	10,00	10,00	20,88
8,88	1	23,00	3	8,88
	2	10,00	4	

RUA 7 DE JANEIRO

RUA 25 DE DEZEMBRO