

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Lote	Quadra	Loteamento	N.º do Contrato
19	14/17	SETOR ESTRELA DALVA	018/2000

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

Vendedor	EROS JOSÉ DE CASTRO JUNIOR.				
Profissão	Comerciante, Telefone p/ contato: 0XX (62) 292-2618.				
Endereço	Travessa 03 nr 28, Conjunto Castelo Branco, Goiânia – Goiás.				
CIC	694.007.921-15	Cart. Identidade	2.228.474 SSP-GO		
Nacionalidade	Brasileira	Data Nasc.	03/mar/1.975	Estado Civil	Solteiro

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

Comprador	PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA				
Profissão					
Endereço	Goiânia - Goiás.				
CIC	01.611.092/0001-20	Cart. Identidade		Nacão	Brasileira
Data de Nasc.		Est. Civil		Reg. Casamento	X X X X X X X X

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	10.00m	200.00m2	Frente p/ Rua 24 de Maio,
Lado Direito	20.00m	Xxxxxxxx	Confrontando-se c/ Chácara 16,
Lado Esquerdo	20.00m	Xxxxxxxx	Confrontando-se c/ Lotes 18,
Fundo	10.00m	xxxxxxx	Fundo c/ Lote 17.

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

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**, conyier 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 do disposto na cláusula 14ª, os juros de 12% (doze por cento) ao ano pelo tempo de mor, 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

ARM 0210 138 004

2ª CIRCUNSCRIÇÃO N.º 5

FORMOU-SE PROCESSO SOLICITANDO REGISTRO

PROC. N.º 43275046

encargos respectivos será um simples ato de tolerância, que não dará ao **COMPRADOR** qualquer direito posterior e nem importará em renovações ou alterações 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 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, 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, 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 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, 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, tendo 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 os 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 de caráter essencialmente irrevogável e irretratável, 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 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 e firmado em 2(duas) vias, à vista de duas testemunhas que tudo presenciaram e que também assinam.

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

Goiânia, 20 de Março de 2.000

Reconhecimento de Firmas

8º TABELIONATO DE NOTAS GOIÂNIA - CAPITAL DE GOIÁS	
Reconheço Verdadeira a	Firma de
<i>Carlos José de Castro</i>	
feita perante mim, não próprio, dou fé.	
21 MAR. 2000	
Em test. <i>[assinatura]</i>	da verdade
<i>Tânia Mara B. Nunes</i>	
Tábella	

☐ Tânia Mara B. Nunes
☐ Tábella
☐ Tabella