

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Lote	Quadra	Loteamento	N.º de Contrato
18	14/17	SETOR ESTRELA DALVA	020/2000

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		Nacion	Brasileira
Data de Nasc.		Est. Civil		Reg. Casamento	X 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	5,00m/5,00m	187.50m2	Frente p/ Rua 24 de Maio,
Lado Direito	20.00m	Xxxxxxxx	Confrontando-se c/ Lote 19,
Lado Esquerdo	15.00m	Xxxxxxxx	Frente p/ Rua Pinheiro,
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**, 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 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

APM - 0210 137006

2ª CIRC. n.º 4

FORMOU-SE PROCESSO SOLICITAMOS 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.

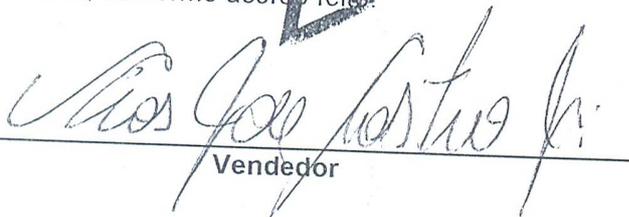
16º - A escritura só será outorgada pelo proponente **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, após ser aprovado o loteamento pelos órgãos competentes.

17º - Este contrato é 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 n.º 58 regulamentado pelo de n.º 3.079, podendo ainda as partes se utilizarem dos benefícios concedidos pelos artigos 348 e 347 do Código Civil, bem como os da lei 649 de 11 de maio de 1949.

O presente contrato imprez vai 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 feito.

Goiânia, 20 de Março de 2.000

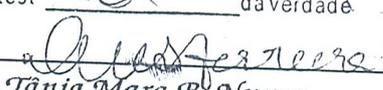

Vendedor

Comprador

Comprador

Testemunhas _____

Reconhecimento de Firmas

8º TABELIONATO DE NOTAS GOIÂNIA - CAPITAL DE GOIÁS	
Reconheço Verdadeira a	Firma de
	
feita perante mim, pelo próprio doufé.	
21 MAR. 2000	
Em	da verdade
	
Tânia Mara B. Nunes Tabellã	

Tônia Mar. B. da R. Quirino
 Tábella substituta
 Alan Kárdex Nunes
 Deusá A. do Vale Ferrêg
Escriventes