

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

CONTRATO Nº RPS-006.011/99



Promitentes vendedores: **CASA TRANSITÓRIA MARIA PEIXOTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.G.C./MF 00.418.400/0001-11, neste ato representado por **GETÚLIO DE ANDRADE JÚNIOR**, brasileiro, casado, mecânico, portador da Ident.: 235.187 MJ-DPF-DF, C.P.F.: 057.178.501-82, residente e domiciliado em Goiânia(GO), **JOSÉ HENRIQUE DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, C.P.F.: 035.683.421-20 e Ident.: 123.342 SSP-GO e Sra Glória Maria Cascão, C.P.F.: 035.683.421-20 e Ident.: 184.893 SSP-GO, residentes e domiciliados em Goiânia(GO), **PAULO ALVES FORTES**, brasileiro, corretor de imóveis, C.P.F.: 154.558.311-00 e Ident.: 498.956 SSP-GO e Sra Delma da Glória Cândida Pereira Fortes, C.P.F.: 282.884.401-34 e Ident.: 870.712 GO, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, **HELIO ALVES FORTES**, brasileiro, comerciante, C.P.F.: 035.735.591-15 e Ident.: 138318 SSP-GO e Sra Lucimar Alves de Paiva Fortes, C.P.F.: 692.386.851-34 e Ident.: 1.359.320 SSP-GO, residentes e domiciliados em Goiânia(GO), representada neste ato por **MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, C.G.C.: 02.600.757/0001-41 – Creci J-3644, situada à Av Assis Chateaubriand, 1.777 – Setor Oeste – Goiânia(GO), conforme procuração lavrada no Cartório de 4º Tabelionato de Notas de Goiânia, Livro 1326-P, folhas 078/080, em 05 de julho de 1.999.

Promissário(a) comprador(a): **Lucilia dos Santos Bezerra**, casada, brasileira, natural de Goiânia, C.P.F.: 360157091-20 e Ident.: 1418800 SSP-GO. (062) 256-2075. Residente à Rua CP- 10, Núm. 382, Qd.-CP-10, Lt.-22, Celina Park, goiânia - GO.

Mãe:

Cônjuge: **Edilberto mendonça de brito**, brasileiro, natural de Goiânia, C.P.F.: 195379301-06 e Ident.: 967584 SSP-GO.

As partes acima identificadas celebram o presente contrato do compromisso de compra e venda do imóvel a seguir caracterizado e individualizado, inclusive em suas confrontações, mediante as cláusulas e condições que estipulam.

CLÁUSULA 1ª - O Promitente vendedor declara que é proprietário, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, bem assim de servidões, dos lotes abaixo descrito: será entregue com asfalto, água, energia, iluminação pública e meio fio.

Quadra: 6

Lote: 11

Área: 300,00 m2

Logradouro: Av.Lorenzo

Residencial: Porto Seguro

CONFRONTAÇÕES		MEDIDAS(metros)
Frente:	Av.Lorenzo	10,00
Fundo:	lote 29	10,00
Lado direito:	lote 12	30,00
Lado esquerdo:	lote 10	30,00
Chanfrado:		0,00

Decreto de Aprovação do Loteamento: 1.233 de 09/06 /1.999 da Prefeitura de Goiânia .

Inscrição no Registro de Imóveis:

CLÁUSULA 2ª - O preço certo e ajustado para a venda do lote objeto deste compromisso é de **R\$ 15.640,00 (quinze mil seiscientos e quarenta reais)** cujo pagamento dar-se-á da

Registro efetuado nos termos do
artigo 127, inciso VII da Lei 6015

*****H. Sampaio-Protocolo- 1.094.403 -30/05/2012

Do. 10. 6. 1999

1

seguinte forma: **Sinal de R\$2500,00 (dois mil e quinhentos reais), mais 60 (sessenta) prestações de 219,00 (duzentos e dezenove reais), cada uma, corrigidas anualmente pelo IGP-M.**

PARÁGRAFO 1º - O vencimento da primeira prestação será em **20/06/1999** e das demais no mesmo dia dos meses subseqüentes.

CLÁUSULA 3ª - Caso o índice mencionado na cláusula 2ª (segunda) seja extinto, o mesmo será substituído pelo que vier a ser estabelecido pelo Governo com objetivo de corrigir o valor da moeda nacional.

CLÁUSULA 4ª - O pagamento das prestações será feito pelo Promissário-comprador no estabelecimento comercial da administradora **MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, C.G.C.: 02.600.757/0001-41 – Creci J-3644, situada à Av Assis Chateaubriand, 1.777 – Setor Oeste – Goiânia(GO) ou no **Banco Estado de Goiás S/A**, Conta Corrente: **Hélio Alves Fortes e outros**.

CLÁUSULA 5ª - Só serão válidos os recibos das prestações quando passados em impressos próprios, autenticados pelo Promitente-vendedor ou ao Banco autorizado, sem rasuras ou emendas, ficando claro que a quitação de prestação fora de ordem cronológica não significa que as anteriores estejam pagas.

CLÁUSULA 6ª - As prestações em atraso acima de 30 (trinta) dias serão atualizadas no dia do pagamento, de acordo com o índice IGP-M, acrescidas de juros de mora, à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, multa de mora de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor encontrado, e honorários advocatícios de 10% (dez por cento).

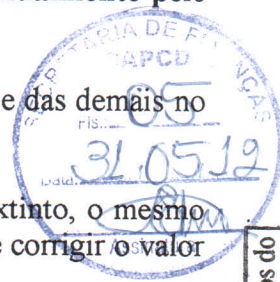
PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese do recebimento das prestações no domicílio do Promissário-comprador, quando em atraso, será cobrada taxa de despesas.

CLÁUSULA 7ª - Fica ressalvado que de prestações em atraso, com os devidos acréscimos, será considerado simples ato de tolerância, não importando em futuro perdão de outras inadimplência, que possam ocorrer, de forma a autorizar o cancelamento do contrato, como autorizado por lei.

CLÁUSULA 8ª - O Promissário comprador obriga-se a pagar, após a assinatura deste contrato, quaisquer impostos, taxas ou emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, sejam federais, estaduais, ou municipais, ficando reservado aos promitentes vendedores o direito de, no caso de pagarem tais despesas, cobrá-las do Promissário comprador, aplicando as mesmas cominações previstas para o atraso das prestações prevista na cláusula sexta.

CLÁUSULA 9ª - O Promissário-comprador se obriga solicitar junto à administradora **MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, C.G.C.: 02.600.757/0001-41, a demarcação do lote aqui adquirido, correndo as despesas por sua conta, sob pena de, não o fazendo, responder por perdas e danos e prejuízos que causar ao Promitente-vendedor ou a terceiros, advindos da posse indevida de outro imóvel.

CLÁUSULA 10ª - O Promissário-comprador entrará, após a demarcação, na posse do lote, a título precário, podendo nele levantar as benfeitorias ou construções, respeitadas as legislações municipal, estadual e federal, sob pena de rescisão de pleno direito do presente contrato, não tendo o Promitente-vendedor, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade



Registro efetuado nos termos do artigo 127, inciso VII da Lei 6015

W.SAMPAIO-Protocolo- 1.094.403 -30/05/2012

Handwritten signatures and the number 2.

por infração às mencionadas legislações.

PARÁGRAFO ÚNICO - Consideram-se benfeitorias somente as construções em alvenaria com área superior a 60 m2.

CLÁUSULA 11ª - O Promissário-comprador se obriga a não extrair areia ou qualquer outro material do terreno objeto deste contrato e a não executar qualquer movimento de terras ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA 12ª - Durante a vigência deste contrato o Promissário-comprador é obrigado a defender o imóvel das turbações de terceiros a mantê-lo em condições de limpeza, observando as exigências de conservação estipuladas pelos poderes públicos e obedecer o alinhamento das vias públicas, demarcadas de acordo com o plano e plantas do Loteamento.

CLÁUSULA 13ª - enquanto os lotes confinantes ao imóvel objeto deste contrato pertencerem ao Promitente-vendedor, não poderá ser exigido nele construção de muros, cercas divisórias, tapumes, etc. Se tais obras forem feitas pelo Promissário-comprador, este, desde já, renuncia ao direito de indenização pelas mesmas em relação ao Promitente-vendedor.

CLÁUSULA 14ª - O Promissário comprador poderá ceder os direitos e obrigações deste contrato, desde que esteja em dia com as obrigações pactuadas neste instrumento e pague as despesas de transferência, a taxa de 3% (três por cento) do valor do contrato, devidamente atualizado.

§ ÚNICO - A cessão independe da anuência do Promitente vendedor, mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificados, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

CLÁUSULA 15ª - O presente contrato será rescindido se o Promissário-comprador, decorridos 30 (trinta) dias depois de constituído em mora, não pagar a prestação ou prestações vencidas e as que se vencerem até aquela data, acrescido de juros, multa, custas de intimação e honorários advocatícios de 10 (dez por cento).

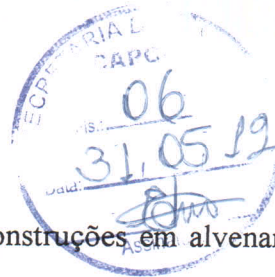
§ 1º - Para os fins do caput da presente cláusula, o Promissário-comprador será intimado, através de requerimento do promitente vendedor, pelo oficial do Cartório de Títulos e Documentos desta Capital, para purgar a mora.

§ 2º - O promitente vendedor, ocorrida a rescisão de que trata esta cláusula, promoverá o cancelamento do registro do contrato no cartório imobiliário, ficando autorizado a reintegrar-se imediatamente na posse do imóvel.

CLÁUSULA 16ª - O Promissário-comprador Incorrerá em Multa Penal correspondente a 10% (dez por cento), sobre o valor do contrato, nos termos do art. 916, do Código Civil, caso venha a dar motivo à rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA 17ª - O Promissário-comprador, no caso de rescisão amigável do compromisso de compra e venda, perderá em favor da Promitente vendedora, o percentual de 30%(trinta por cento) do valor que tiver pago em prestações, a título de despesas administrativas.

CLÁUSULA 18ª - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes contratantes, bem como seus sucessores.



Registro efetuado nos termos do
artigo 127, inciso VII da Lei 6015

***H. SAMPAIO-Protocolo- 1.094.403 -30/05/2012

§ ÚNICO – O Promissário-comprador promoverá o registro deste contrato junto ao Cartório Imobiliário competente no prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura, sob as penas da lei.

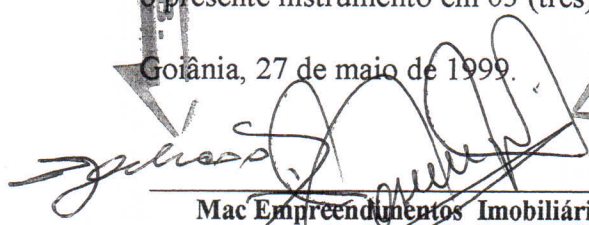
CLÁUSULA 19ª - O promitente vendedor se obriga a outorgar a escritura definitiva ao Promissário-comprador, ou a quem for por ele indicado, logo que este tiver completado o pagamento do preço estipulado e de qualquer outra importância que, em virtude deste contrato, deva ao promitente vendedor.

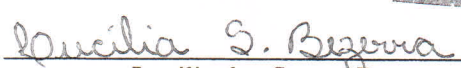
CLÁUSULA 20ª - Obriga-se o Promissário-comprador a receber, no prazo de 03 (três) meses, a escritura definitiva do imóvel de que trata este compromisso, prazo esse contado a partir de quando ocorrer a condição da cláusula anterior, sendo as despesas da escrituração por sua conta.

CLÁUSULA 21ª - Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação vigente no País.

CLÁUSULA 22ª - Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir qualquer litígio entre os contratantes, seja qual for o domicílio destes. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

Goiânia, 27 de maio de 1999.


Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda
C.G.C.: 02.600.757/0001-41


Lucilia dos Santos Bezerra
C.P.F.: 360157091-20


Edilberto mendonça de brito
C.P.F.: 195379301-06

TESTEMUNHAS:

1

Goiânia - 8º Tabelionato de Notas
Fone/Fax: (62) 3295-6371 - 3295-6385
Av. Nêro Macedo, nº 400 - Cidade Jardim
Tania Mara Barcelos Nunes - Tabelião
Reconheço por VERDADEIRA a assinatura de **LUCILIA DOS SANTOS BEZERRA**, pessoa por mim devidamente identificada, e por haver sido aposta em minha presença do que dou fé. *0050 *669997.

Goiânia, 15 de setembro de 2011.

Em Teste da Verdade.

Percio Oliveira de Souza - Escrevente

Em test. da verdade.

7º TABELIONATO DE NOTAS
Av. Paraná, 667, F. 62 3213 8733
Campinas, Goiânia-GO
Reconheço, por semelhança, a
firma de
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTD A
3581300 por JOSE
HENRIQUE DE ARAUJO, ROMILDO
MACHADO análoga ao exemplo
existente em meu arquivo. Data 10
de maio de 2011

Registro efetuado nos termos do
artigo 127, inciso VII da Lei 6015

1.094.403 - 30/05/2012

Protocolo

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Escrevente

Assinatura do Comprador

Assinatura do Vendedor