

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE LOTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



1 – PROMITENTE VENDEDORA, doravante denominada VENDEDORA:

SB PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.120.947/0001-97, com sede em Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, quadra 169-A, lotes 1/2/17/18, nº 1478, Ed. Absolut, conjunto 62-A, Setor Bueno, neste ato representada, na forma autorizada em seu contrato social por seus diretores: **Sr. Ioav Blanche**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.412.560 SSP-GO e do CPF /MF 375.176.781-91 e **Sr. Gustavo Rodrigues de Souza**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 3105519-464074 SSP/GO e do CPF/MF 624.254.041-04;

2 – PROMITENTE(S) ADQUIRENTE(S), doravante denominado(s) ADQUIRENTE(S):

Nome: **Hugo Azalini Citti** Estado Civil: Solteiro Profissão: Corretor Imóveis Nacionalidade: Brasileiro Carteira de Identidade: 7266 Órgão Expedidor: CRECI-GO CPF/MF: 140.679.968-88 Endereço Residencial: AVENIDA RAVENA QD.13 APTO.1203 BL.1 COND.DIAMANTE Setor RESIDENCIAL ELDORADO GOIÂNIA - GO CEP: 74367633

Nome: **Francisleys Andrade Rosa** Estado Civil: Solteira Profissão: Corretora de Imóveis Nacionalidade: Brasileiro Carteira de Identidade: 4570837 Órgão Expedidor: DGPC-GO CPF/MF: 007.006.911-54 Endereço Residencial: AV. RAVENA QD.13 APTO.1203 BLOCO 01 COND.DIAMANTE Setor RESIDENCIAL ELDORADO GOIÂNIA - GO CEP: 74367633

3 – CÔNJUGE(S) DO(A)(S) ADQUIRENTE(S):

4 - IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:

4.1 - LOTE nº 22, QUADRA 1, do Condomínio do Lago.

O lote retro referido tem a seguinte descrição:

Frente: **Rua LAGO 9** com 15,00 metros;
Fundos: Lote 13 com 15,00 metros;
Lado direito: Lote 21 com 31,30 metros;
Lado esquerdo: Lote 23 com 31,30 metros;
Área total de **469,49 m2**
Chanfro/Variantes /

O LOTEAMENTO CONDOMÍNIO DO LAGO encontra-se registrado sob o nº R-7 na Matrícula nº 125.302 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia, Estado de Goiás e originou-se de uma gleba de terras situada na Fazenda São José, no lugar denominado de Sítio Santa Bárbara, no Município de Goiânia/GO.

5 – PREÇO TOTAL: R\$ 138.255,00 (CENTO E TRINTA E OITO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS).

5.1 – O preço total será pago pelo(a)(s) ADQUIRENTE(S) diretamente à VENDEDORA da seguinte forma:

Nº Parc.	Tipo	Valor	Dt. Parcela	Tipo Venc.	Valor Extenso
1	A - Entrada	2.304,25	25/03/2011	A VISTA	DOIS MIL, TREZENTOS E QUATRO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS
59	B - Parcelas	2.304,25	25/04/2011	mensal (is)	DOIS MIL, TREZENTOS E QUATRO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS

Gls



5.1.1 – As parcelas constantes no item B serão representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos, emitidas pelo(a)s ADQUIRENTE(S) em favor da PROMITENTE VENDEDORA, notas promissórias estas que são entregues a esta última neste ato, em caráter "pro solvendo" dos pagamentos vincendos, isto é, as notas promissórias são representativas dos valores das parcelas, mas a existência delas não quita o preço.

5.2 – O(A,s) ADQUIRENTE(S) declara(m) que tem(êm) ciência de que o preço será reajustado conforme o disposto na Cláusula Terceira do presente contrato. Fica estabelecido que o reajuste será calculado a partir do primeiro dia do mês da assinatura do contrato.

6 – PRAZO DE OBRAS

6.1 – As obras do Loteamento têm previsão de se findarem em 31/12/2004, observadas as disposições da CLÁUSULA DÉCIMA – QUINTA (do corpo) deste contrato.

6.2 – O(A,s) ADQUIRENTE(S) declara(m) estar de acordo com o prazo estipulado acima. À critério da VENDEDORA o prazo estipulado no item 6.1 poderá ser antecipado.

7 – ÁREAS COMUNS E DE LAZER

7.1- As Áreas Públicas Municipais de 1 a 4, que em conjunto com a Área de Proteção Ambiental – I, formam o Parque Municipal Desembargador Everardo de Sousa, serão utilizadas para a implantação das áreas de lazer do CONDOMÍNIO DO LAGO. Todas as obras e benfeitorias a cargo da VENDEDORA serão especificadas no Memorial Descritivo das Obras do CONDOMÍNIO DO LAGO.

7.2 – O Imóvel objeto caracterizado como Quadra 15 Lote 1 do CONDOMÍNIO DO LAGO, com área de 457,36 m², em conjunto com as obras de construção da Portaria e do Prédio Sede, conforme especificado no Memorial Descritivo das Obras do CONDOMÍNIO DO LAGO, serão doados à SOCIEDADE CONDOMÍNIO DO LAGO, encarregada da manutenção, vigilância e fiscalização das restrições construtivas e urbanísticas do Loteamento. Tal Área destina-se à sede da SOCIEDADE CONDOMÍNIO DO LAGO que será composta pelos adquirentes de lotes na parte residencial unifamiliar do Loteamento. É CONDIÇÃO ESSENCIAL DO PRESENTE NEGÓCIO QUE TODOS OS ADQUIRENTES DE LOTES ARQUEM COM OS VALORES FIXADOS PELA SOCIEDADE PARA ATINGIR O OBJETO SOCIAL DESTA, COMPREENDENDO A VIGILÂNCIA, MANUTENÇÃO, APROVAÇÕES DE PROJETOS, FISCALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES, ALÉM DE DESPESAS, INCLUINDO-SE AS DESPESAS COM A MANUTENÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER.

No caso de sucessão, seja a que título for, será obrigatória e automática a sub-rogação em (tais) nos deveres acima pelos sucessores.

As despesas com a manutenção da Área de Lazer serão cobradas juntamente com os demais rateios da SOCIEDADE CONDOMÍNIO DO LAGO, conforme melhor disposto no Regulamento da Área Lazer.

7.3 – O (A,s) ADQUIRENTES concorda(m), ainda, como condição do negócio, em respeitar o Regulamento da Área de Lazer. O Regulamento da Área de Lazer funcionará como convenção de uso, previamente estabelecida entre a VENDEDORA e a SOCIEDADE CONDOMÍNIO DO LAGO.

AS PARTES RETRO NOMEADAS E QUALIFICADAS TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO O SEGUINTE, QUE MUTUAMENTE ACEITAM E OUTORGAM, A SABER:

CLÁUSULA PRIMEIRA – IMÓVEL

1 – DO LOTEAMENTO E DO LOTE DE TERRENO OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO

1.1 – A VENDEDORA, em área de terras da qual é (senhora e) legítima possuidora, tornou-se senhora de todos os lotes sitos no LOTEAMENTO CONDOMÍNIO DO LAGO. O referido Loteamento encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, tudo nos termos da Lei 6766, de 19/12/79, alterada pela Lei 9785, de 29/01/99, conforme consta no Quadro Resumo.



Na hipótese de serem dois ou mais compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato. Todos os ADQUIRENTE(S) e seus cônjuges, antes qualificados, nomeiam-se reciprocamente, bastante procuradores uns dos outros, para o fim especial de receber notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem ao cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas neste contrato, com poderes especiais para transigir, acordar, confessar, renunciar, firmar e rescindir compromissos.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, protestando fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus sucessores.

Goiânia, 17/02/2011.

VENDEDORA:

SB Participações Ltda.

ADQUIRENTE/CÔNJUGE:

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Patricia Cristina Corrêa
CPF: 656.203.481-72

Nome:

CPF:

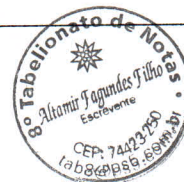
Geisiany Fernandes de Sousa
CPF: 000.102.491-98

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA – Todo litígio ou controvérsia originado ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO (2ª CCA-GO), eleita pelas partes e indicada nesta cláusula, cujo Estatuto e Regimento Interno, Registrado no Cartório de Títulos e Documentos, as partes adotam e declaram conhecer, concordar e integrar este instrumento. Qualquer das partes que desejar instaurar o procedimento arbitral, manifestará sua intenção à 2ª CCA-GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da contrária, e anexando cópia do contrato/convenção. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, dentre a lista dos nomeados pela 2ª CCA-GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ª CCA-GO, nesta capital, sito a Avenida D, nº 354, Setor Oeste, e o árbitro decidirá com base nas regras de direito. O Termo de Compromisso Arbitral conterá o árbitro que julgará a controvérsia, o valor e a data do pagamento dos honorários arbitrais, a data de publicação da sentença arbitral. Havendo desentendimento quanto à constituição do compromisso arbitral o mesmo será resolvido pelo Conciliador árbitro da 2ª CCA-GO e nos moldes preconizados na Lei 9307 de 23 de setembro de 1996. O Idioma oficial da arbitragem será o português.

De Acordo:

ADQUIRENTE/CÔNJUGE:



1º REGISTRO CIVIL E
= TABELIONATO DE NOTAS

Atos Praticados
R1 - 214.808 - Promessa de Compra e Venda

Em 19/05/2011, O Suboficial
Emolumento/TX. Fiscal - R\$ 688,60
REG. DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Maria Schleg Durães
Sub-Oficial



Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de
JOAO BLANCHE representante da SB PARTICIPAÇÕES LTDA
posto que análogo à constante de meus arquivos, do que
dou fé. *0048 *547880ERC
Goiânia, 18 de março de 2011.
da verdade
Alexandre Barcelos Nunes Escrevente

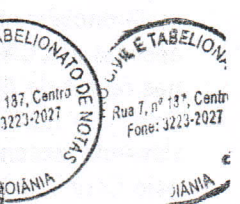


10 TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO
Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de
459931 - FRANCISLEYS ANDRADE ROSA
análoga a de meu arquivo Dou Fé
Goiânia/GO - 18/05/11 Controle - 150223459931180511U = 39
Em Testemunho da verdade
Paulo Cesar Leite
Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755



10 TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GO
TABELIONATO TEIXEIRA NETO
Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura de
376072 - HUGO AZALINI CITTI
análoga a de meu arquivo Dou Fé
Goiânia/GO - 18/05/11 Controle - 180413376072180511U = 39
Em Testemunho da verdade
Paulo Cesar Leite
Rua 3 esq. c/ Rua 14 - Setor Oeste - Fones (62) 3526-3777 / 3526-3755

10 Registro Civil e Tabelionato de Notas
Rua 07 nº 187 - Centro - Goiânia - GO / Fone: 3223-2027
Reconheço por Semelhanças as assinaturas de
PATRICIA CRISTINA CORREA e GEISANY FERNANDES
DE SOUSA, Dou Fé. *0020 *1021248*
Goiânia, 19 de maio de 2011 - 11:06:44h
Em Testemunho da Verdade
Darnan Rodrigues de Oliveira
Escrevente



8º Tabelionato de Notas
(62)3295-6385 - (62)3295-6371
AUTENTICAÇÃO
Confere com o original, Dou Fé
Goiânia, 21/06/2011
Em Testemunho da Verdade
para de Jesus Martins
Santos
Escrevente

