

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

58

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: **Leandro Gonçalves da Silva** Estado Civil: SOLTEIRO Profissão: Servidor Publico Nacionalidade: Brasileiro Carteira de Identidade: 30886 Órgão Expedidor: PM-GO CPF/MF: 849.649.361-04 Endereço Residencial: RUA JACINTO PEIXOTO QD.08 LT.08 Nº49 CASA 2 VILA IRANY GOIÂNIA - GO CEP: 74523-290. E-MAIL para envio dos boletos: belleandrogs@gmail.com

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

4 – OBJETO: 4 - IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:

4.1 - LOTE nº 12, QUADRA 1, do **Condomínio do Lago**.

O lote retro referido tem a seguinte descrição:

Frente: Rua LAGO 8 com 9,65 metros;

Fundos: Lote 23 com 15,00 metros;

Lado direito: Lote 11 com 32,39 metros;

Lado esquerdo: Lote 13 com 31,30 metros;

Área total de 471,27 m2

Chanfro/Variantes / FR 5,506

AUTENTICAÇÃO
7º TABELIONATO DE NOTAS
CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é
reprodução fiel do original.



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\$ 146.317,20 (CENTO E QUARENTA E SEIS MIL, TREZENTOS E DEZESSETE REAIS E VINTE CENTAVOS).

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	1.219,31	25/06/2010	mensal (is)	UM MIL, DUZENTOS E DEZENOVE REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS
119	B - Parcelas	1.219,31	25/07/2010	mensal (is)	UM MIL, DUZENTOS E DEZENOVE REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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) ADQUIRENTES: 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 sítos 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 88 de 29/01/99, conforme consta no Quadro Resumo.



1.2 – Dentre os lotes integrantes do aludido Loteamento, destaca-se o que é objeto do presente instrumento, descrito e caracterizado no item 4.1, do Quadro Resumo.

CLÁUSULA SEGUNDA – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA promete vender ao(à)(s) ADQUIRENTE(S), como de fato ora prometido item, o Lote descrito e caracterizado no item 4.1 do Quadro Resumo.

Parágrafo Único: O(A,s) ADQUIRENTE(S) declara(m)-se cientes, no que se refere ao Loteamento, das Restrições urbanistas estabelecidas, constantes do Regulamento das Restrições anexo ao presente, e, no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se, por si e sucessores, a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

O preço total, certo e ajustado para o presente compromisso de venda é o constante no item 5, do Quadro Resumo, que o(a,s) ADQUIRENTE(S) confessa(m) dever e compromete(m)-se a pagar nas condições pactuadas no mesmo (Clausulas 5.1 e 5.2).

Parágrafo Primeiro: NOTAS PROMISSÓRIAS

I. As prestações vincendas, mencionadas no Quadro Resumo, estão tituladas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos, emitidas pelo(a,s), ADQUIRENTE(S) em favor da VENDEDORA, notas promissórias estas que são entregues a este último neste ato, “pro-solvendo” dos pagamentos vincendos, - isto é, as notas promissórias são representativas dos valores das parcelas, mas a sua existência não quita o preço.

Parágrafo Segundo: REAJUSTES

- I. As parcelas do preço serão reajustadas pela menor periodicidade permitida em lei, pela variação positiva do indexador que for utilizado. Contudo, a aplicação do reajuste sobre as parcelas fica suspensa pelo prazo de até 12 (doze) meses, vindo, então, a ser novamente aplicado nesta mesma periodicidade, salvo se vier a ser permitida a redução de tal prazo.
- II. Fica eleito, como índice aplicável para o cálculo do reajuste, o IGP-M (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - MERCADO), publicado pela Fundação Getúlio Vargas.
- III. Sempre que houver reajuste, o saldo devedor e as parcelas em aberto serão, automaticamente, reajustados pelo coeficiente de variação do índice eleito ou seu substituto, desde a data do presente contrato, ou desde o último reajuste aplicado.
- IV. Vindo a ser permitida, a qualquer instante, mesmo antes do prazo previsto neste contrato, a aplicação do reajuste passará a incidir mensalmente sobre as parcelas do preço.

Parágrafo Terceiro: DISPOSIÇÕES COMUNS AOS PARÁGRAFOS (ACIMA) DA CLÁUSULA TERCEIRA

- I. Os reajustes serão calculados tendo a data deste contrato como data base. Ambos incidirão já no décimo segundo mês. Caso haja falta, impedimento ou congelamento do indexador escolhido, aplicar-se-á o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), aferido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Caso, também, haja impedimento, falta ou congelamento deste, utilizar-se-á o IPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP, ou o IGP (Índice Geral de Preços), publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Caso venha a ocorrer qualquer das hipóteses retro previstas de falta, impedimento ou congelamento, continuará a fluir a atualização com base na variação mensal de qualquer índice existente que não esteja congelado e se aproxime o possível do ora disposto.
- II. Fica claro que as prestações não serão objeto de qualquer deflação, e que tolerâncias, ainda que reiteradas, não implicarão na renúncia de cobrança do reajuste das diferenças acima mencionadas, de correção monetária ou de qualquer atualização.
- III. Os pagamentos serão feitos na sede da SB PARTICIPAÇÕES LTDA., estabelecida em Goiânia-GO, na Avenida 1-4, quadra 169-A, lotes 1/2/17/18, nº 1478, Ed. Absolut, conjunto 62-A, Setor Bueno, ou, ainda, através de cobrança (bancária) via boleto bancário, nos dias dos respectivos vencimentos, independentemente de aviso, notificação ou interpretação. Caso venha a ser adotada a sistemática de cobrança via boleto



CLÁUSULA DÉCIMA – SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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.

O(s, a, as) ADQUIRENTE(S) declara(m)-se cientes de que o objeto da compra e venda é somente o lote descrito no item 4 deste Contrato, de modo que a VENDEDORA não se responsabiliza por eventuais benfeitorias ou acessões que existam no lote quando da aquisição.

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, 05/05/2010.

VENDEDORA:

SE Participações Ltda.

ADQUIRENTE/CÔNJUGE:

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Geislany Fernandes de Sousa
CPF: 000.101.491-98

Nome:

CPF:

Andréa Roberta de F. Mendes
CPF: 957.739.831-68

CLÁUSULA DÉCIMA – SÉTIMA – 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 GOIANIA-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:

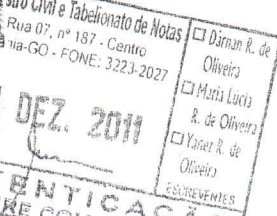
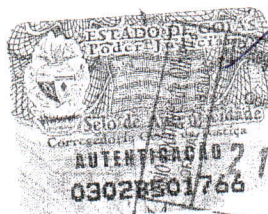
2º TAB.



14 MAIO 2012



Av. Paraná, nº 667 - Campinas
Goiânia - GO



1º REGISTRO CIVIL E
TABELIONATO DE NOTAS



1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Rua 07 nº 187 - Centro - Goiânia - GO / Fone: 3223-2027

Jânio Rodrigues de Oliveira

Oficial e Tabelião

Reconheço por Semelhanças as assinaturas de SB PARTICIPACOES LTDA representada por IOAV BLANCHE e GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA Dou F. *0041*13497A1*

Goiânia, 21 de dezembro de 2011 - 16:17:47h

Em Teste da Verdade

Jânio Rodrigues de Oliveira - Oficial e Tabelião



1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Rua 07 nº 187 - Centro - Goiânia - GO / Fone: 3223-2027

Jânio Rodrigues de Oliveira

Oficial e Tabelião

Reconheço por Semelhanças as assinaturas de GEISIANY FERNANDES DE SOUSA e ANDREA ROBERTA DE FRANCA MENDES Dou F. *0041*121336A*

Goiânia, 21 de dezembro de 2011 - 16:17:52h

Em Teste da Verdade

Jânio Rodrigues de Oliveira - Oficial e Tabelião



AUTENTICAÇÃO 7º TABELIONATO DE NOTAS

CERTIFICO, e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original.

14 MAIO 2012

Av. Paraná, nº 667 - Campinas
Goiânia - GO



2º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Rua João de Abreu, 157 - Setor Oeste - Goiânia - GO - Fone: (052) 5246-6598

Reconheço por Semelhança a assinatura indicada de LEANDRO GONÇALVES DA SILVA *78299B*0050*. Dou fé. Goiânia, 14 de dezembro de 2011 - 10:28:48h.

Em Teste da Verdade.

Clotilde Souza Frausino Pereira - Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EST. DO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia

Protocolo: 450.783 - Livro: 1R - Folha: 68V

Atos Praticados

R1 - 211.391 - Compra e Venda

Em 04/02/2011 - O Suboficial

Emolumento/TX.Fisc. - R\$ 180,60

REG.DE IMOV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Maria Schlag Durães

Sub-Oficial

