

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO E OUTRAS AVENÇAS

QUADRO DE RESUMO

Contrato Nº.: **64-08-29**

1. DAS PARTES:

1.1. COMPROMISSÁRIA VENDEDORA: RESIDENCIAL BEATRIZ NASCIMENTO LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº:09.336.221/0001-0, devidamente registrada junto à JUCEG sob nº 52202472381, neste ato representada pela sócia, MARIA BEATRIZ DE CAMPOS NASCIMENTO, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, portadora da C. Identidade nº. 230.936-DGPC, sócia-proprietária do empreendimento denominado RESIDENCIAL BEATRIZ NASCIMENTO, na cidade de Goiânia-Go., sob Registro nº:11.665.

1.2. COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

1º) Nome:	Celso Ferreira da Conceição		
RG. nº	3578573 SSPGO	CPF nº:	854.861.081-68
Nacionalidade:	Brasileiro	Naturalidade:	Iaciara-Go
Nascido aos:	19/10/1977	CEP:	74920-785
Endereço/domicílio:	Rua Maria de Lourdes G. Ferreira Qd 21 Lt 05		
Bairro/Setor:	Parque Flamboyant	Cidade:	Aparecida de Goiânia UF: GO
Estado civil:	SOLTEIRO (A)	Regime:	- X -
Cônjuge/Companheiro(a):	- X -		

2. DO LOTEAMENTO: RESIDENCIAL BEATRIZ NASCIMENTO, aprovado pelo Decreto Municipal nº:3004 e registrado sob a matrícula nº:11.665 de 16/09/2011, no Cartório da 1ª Circunscrição da Comarca e Município de Goiânia/GO, em que se localiza.

3. DO OBJETO: O imóvel nº. 64-08-29 o qual seja: **Q08 Lt029** localizado no Empreendimento supracitado no item 2.

Medidas e Confrontações:	Frente: 10.00m pela Avenida Osmira Moreira Fundo: 10.00m pelo Lote 21 Ld. Direito: 30.00m confrontando com Lote 30 Ld. Esquerdo: 30.00m confrontando Lote 28 chanfro: 0m
Área Total:	300,000000m²

4. DO PREÇO: Valor Total: **R\$ 97.950,00**

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 5.1. O valor supracitado será liquidado em **150 (cento e cinquenta) parcelas mensais e sucessivas** no valor de **R\$ 653.0 (seiscentos e cinquenta e três reais)** cada, vencendo a primeira no dia **15/12/2011** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, atualizadas monetariamente pelo índice descrito nos itens 5.3 à 5.6 deste *Quadro de Resumo*, bem como no item 4.1 do corpo contratual, até o final da liquidação.
- 5.2. O pagamento, quando efetuado em parcelas, obedecerá ao disposto no corpo deste **INSTRUMENTO**, resultado de entendimentos comuns entre as partes.
- 5.3. O índice de atualização do valor do preço é o IGPM (FGV) acumulativo anualmente, de variação positiva, tendo como **data base inicial para a sua aplicação o disposto na cláusula 6.1 deste instrumento.**
- 5.4. Até a parcela de nº72 (setimagésima segunda parcela), o contrato será atualizado penas conforme cláusula 5.3.
- 5.5. À partir da parcela de nº73 (setimagésima terceira parcela) o contrato será atualizado conforme



CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO E OUTRAS AVENÇAS

(TF) e à Dívida Ativa da União (DAU), administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), prevista na Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1.991, e seu decreto regulamentar nº 3.048, de 06 de maio de 1.999, com as alterações que se seguiram, em especial Decreto Federal nº 5.586, de 19 de novembro de 2.005, com as interpretações dadas pela Instituição Normativa MPS/SRP nº 03 de julho de 2.005, e pela Portaria Conjunta PGEN/SRF nº 3, datada de 22 de novembro de 2.005, uma vez que a **VENDEDORA** explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel objeto deste contrato está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do artigo 16 da Portaria Conjunta da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e a Receita Federal do Brasil – PGFN nº3, de 02 de maio de 2007, e dos artigos 523, inciso I, letra “b” e 524, inciso IV, da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14 de julho de 2.005, alterada pelas instruções normativas nº 4 e nº 5 de julho de 2.005 e nº3 de agosto de 2.005, respectivamente.

12. DO FORO, CLÁUSULA ESPECIAL - CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

12.1. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente deste instrumento será definitivamente decidido por arbitragem. A arbitragem será administrada pela **SEGUNDA CORTE DE CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM DE GOIÂNIA-GO, (2ªCCA/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 2ªCCA/GO, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor, o nome e qualificação completa da parte contrária, anexando cópia do contrato/convenção. A controvérsia será dirimida por árbitro preferencialmente único, dentre a listas dos nomeados pela 2ªCCA/GO. A arbitragem processar-se-á na sede da 2ªCCA/GO 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 da publicação da sentença arbitral. Havendo desentendimento quanto a constituição do compromisso arbitral o mesmo será resolvido pelo Conciliador-árbitro daquela Especializada, nos moldes preconizados pela Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996. O idioma oficial da arbitragem será o português.

E por estar de acordo com a eleição deste foro, assino a presente, especificamente quanto a esta cláusula compromissória, para que não haja dúvidas quanto a mesma.

Anuência do Compromitente **COMPRADOR**: Elcio da Conceição

E, por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em (3) três vias, de um só teor, com 2 (duas) testemunhas.

Goiânia, 1 de novembro de 2011.

5º OFÍCIO

RESIDENCIAL BEATRIZ NASCIMENTO LTDA-ME.
VENDEDORA



5º OFÍCIO

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

1) CPF nº: <u>12000000000</u>	2) <u>Suzane Aparecida Soares</u> CPF nº: <u>818.105.011-34</u>
----------------------------------	--

833 906 311 - 34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL
 Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia
 Protocolo: 483473 - Livro: 1T - Folha: 200V

Atos Praticados

R1 - 229.123 - Promessa de Compra/Venda

Em 16/04/2012 O Suboficial
 Emol: 620,61 Tx.Jud: 9,64
 FUNDESP: 62,06 Total: 692,31

[Handwritten Signature]
 REG. DE IMÓV. DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Maria Schlag Durães
 Sub-Oficial



5º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
 RUA 3 - Nº 347 - SETOR CENTRAL
 CEP: 74030.065 - FONE: 62 3223-814

Reconheço por semelhança a assinatura de **SUZANE APARECIDA FERREIRA** Dou fé Em Teste da Verdade
 Goiânia-GO, 16 de abril de 2012, 15:03:16h cs700550 *0026

[Handwritten Signature]
 Leonardo Silveira Araújo Escrevente



5º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
 RUA 3 - Nº 347 - SETOR CENTRAL
 CEP: 74030.065 - FONE: 62 3223-1814

Reconheço verdadeira a assinatura de **CENIO FERREIRA DA CONCEIÇÃO** Dou fé Em Teste da Verdade
 Goiânia-GO, 03 de abril de 2012, 15:31:41h cs698260 *0026

[Handwritten Signature]
 Leonardo Silveira Araújo (Escrevente)



5º TABELIONATO DE NOTAS DE GOIÂNIA - GOIÁS
 RUA 3 - Nº 347 - SETOR CENTRAL
 CEP: 74030.065 - FONE: 62 3223-1814

Reconheço por semelhança a assinatura de **RESIDENCIAL REATRIZ NASCIMENTO LIMA** ME representado por Dou fé Em Teste da Verdade
 Goiânia-GO, 03 de abril de 2012, 15:30:13h cs115244A *0026

[Handwritten Signature]
 Leonardo Silveira Araújo Escrevente



5º Tabelionato de Notas de Goiânia - GO (521) 323-1814

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) *[Handwritten Signature]*
 Dou fé Em Teste da Verdade.
 Goiânia-GO, 16 de abril de 2012

[Handwritten Signature]

