

Loteamento RECANTO DO PAIOL



Contrato de compromisso de compra e venda

Ubaldo Torres de Araujo e sua mulher, d. Diná Barbosa de Araujo, ambos brasileiros, casados, proprietários, portadores das cédulas de identidade nos. 5.487.979 e 9.295.853, respectivamente, inscritos no Cadastro Geral de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº. / 025531208/34, residentes em Águas da Prata, à rua Monteiro Lobato, 53, neste contrato denominados PROMITENTES VENDEDORES, proprietários de / uma gleba de terra de 35.934,10 metros quadrados, localizada no município de Águas da Prata, perímetro urbano, têm justo e contratado vender ao sr....., de nacionalidade....., estado civil....., profissão....., identidade....., CPF nº....., residente e domiciliado em....., aqui denominado PROMITENTE COMPRADOR, e lote nº....., da quadra nº....., da planta de loteamento RECANTO DO / PAIOL, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de S. João da Boa Vista sob nº....., possuindo as seguintes características e confrontações:....., de acordo com as cláusulas abaixo mencionadas:

Cláusula primeira - O preço do imóvel é de R\$...... O pagamento será efetuado dentro das seguintes condições:.....

Cláusula segunda - O terreno, objeto deste contrato, será entregue devidamente demarcado. Contudo, qualquer diferença que vier a ser verificada na medida do lote, será compensada, mutuamente, tendo por base o preço de venda. No caso de nova demarcação, esta correrá por conta do PROMITENTE COMPRADOR.

Cláusula terceira - Os PROMITENTES VENDEDORES se comprometem a entregar ao PROMITENTE COMPRADOR ou a quem este designar, a escritura definitiva do imóvel, mas somente ao ser totalizado o pagamento, devendo correr por conta do PROMITENTE COMPRADOR todas as despesas com a referida escritura, tabelião, taxa, registro, bem como as despesas deste contrato. Ainda serão de responsabilidade deste, quaisquer taxas e impostos existentes ou que venham a ser criados sobre a transmissão de propriedade imobiliária.

Cláusula quarta - O PROMITENTE COMPRADOR recebe, neste ato, a posse do imóvel, objeto deste contrato. Todavia, essa posse é de caráter/



precário, em nome dos PROMITENTES VENDEDORES, até o pagamento da quantia em ocasião em que estes outergarãe ao PROMITENTE COMPRADOR a posse definitiva de referido imóvel.

Cláusula quinta - O PROMITENTE COMPRADOR se compromete a pagar, no devida tempo, todos os impostos, taxas, multas e contribuições de qualquer natureza, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel adquirido, ainda que em nome dos PROMITENTES VENDEDORES.

Cláusula sexta - O PROMITENTE COMPRADOR conservará o terreno em estado de limpeza, inclusive metade da rua em frente ao mesmo, mantendo em boas condições, muros, cercas perventura existentes, ou que venham a existir.

Cláusula sétima - O PROMITENTE COMPRADOR acatará todas as determinações que, em relação ao terreno, sejam oriundas dos poderes públicos.

Cláusula oitava - O PROMITENTE COMPRADOR se compromete a construir fossa séptica e peço absorvente no lote adquirido, segundo a NB-41 da ABNT, e não iniciar a ocupação do lote, até que esses melhoramentos estejam concluídos.

Cláusula nona - O PROMITENTE COMPRADOR permitirá a passagem, pelo terreno adquirido, de encanamentos destinados a água, gás ou esgoto, admitindo ainda o escoamento de águas pluviais, quando se fizerem necessárias.

Cláusula décima - O PROMITENTE COMPRADOR poderá construir no terreno objeto deste contrato, sujeitando-se às seguintes condições:

- a - não poderá ser construída mais de uma residência no lote.
- b - não será permitida a construção de prédio comercial.
- c - não será permitida a construção de metéis.
- d - se os PROMITENTES VENDEDORES forem multados ou citados para qualquer ação judicial ou processo administrativo, em virtude de construção por parte do PROMITENTE COMPRADOR, ficará este responsável pelas despesas daí decorrentes, acrescidas de 15%, a título de administração.
- e - o projeto de construção deve estar aprovado pelas repartições competentes.

Cláusula décimo-primeira - Se os PROMITENTES VENDEDORES forem levados a pagar, para proteção da propriedade, qualquer imposto, taxa, multas fiscais ou executar qualquer obra determinada pelos poderes públicos, obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a reembolsá-los da importância gasta, acrescida de 15%, a título de administração.

Cláusula décimo-segunda - No preço mencionado na cláusula primeira, já estão incluídos os serviços de guias, sargetas, águas plu-



=3=

pluviais, rede pública de energia elétrica e arborização.

Cláusula décima-terceira - Quaisquer outras benfeitorias que venham a ser executadas pelos PROMITENTES VENDEDORES deverão ser pagas pelo PROMITENTE COMPRADOR, e a despesa daí decorrente será acrescida de 15%, a título de administração.

Cláusula décima-quarta - O PROMITENTE COMPRADOR poderá transferir o presente contrato, desde que sejam resguardadas as condições estipuladas na cláusula primeira.

Cláusula décima-quinta - Os PROMITENTES VENDEDORES se comprometem a outorgar a escritura definitiva ao PROMITENTE COMPRADOR, tão logo tenha este completado o pagamento do preço estipulado na cláusula primeira, bem como quaisquer outras importâncias que, em virtude do presente contrato, esteja devido aos PROMITENTES VENDEDORES, outrossim, e PROMITENTE COMPRADOR se compromete a receber a escritura definitiva, no máximo, até 90 (noventa) dias após a liquidação das contas, sob pena de, não o fazendo, pagar aos PROMITENTES VENDEDORES, uma taxa mensal por cada mês que exceda, igual a um terço da última prestação paga.

Cláusula décima-sexta - Em caso de atraso no pagamento de três prestações consecutivas, estará automaticamente rescindido o presente contrato, perdendo o PROMITENTE COMPRADOR todos os direitos não só sobre os pagamentos efetuados como sobre benfeitorias que por acaso tenham sido feitas no lote compromissado.

Cláusula décima-setima - O presente contrato é irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores.

Cláusula décima-oitava - Fica eleito o foro da Comarca de S. João da Boa Vista para dirimir quaisquer dúvidas que venham a surgir na vigência do presente contrato. E, por estarem justos e contratados, assinam os contratantes o presente contrato em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Águas da Prata,

Ubaldo Torres de Araujo - promitente vendedor

Diná Barbosa de Araujo - promitente vendedor

Promitente comprador

Testemunhas: