

- d) concordar com o escoamento de águas pluviais dos Imóveis vizinhos, quando a conformação assim o exigir;
- e) manter o Imóvel objetivado pelo presente contrato e, sempre limpo e roçado;
- f) manter o Imóvel devidamente murado e cercado com postes de cimento e vedação de arame, cerca viva, mureta trabalhada ou muro de tijolos;
- g) respeitar as divisas do Imóvel, já que o terreno lhe é entregue perfeitamente demarcado com piquetes de madeira, mantendo tais divisas vivas;
- h) não lançar nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos de prédios;
- i) realizar construções com as finalidades estritamente residenciais.

VIII — CESSÃO E TRANSFERÊNCIAS: O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) ceder(em) ou transferir(em) o presente contrato a terceiros, com o consentimento, por escrito dos VENDEDORES, em caso de transferência, obrigando-se a pagar(em) a taxa do valor correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da venda do lote, taxa esta devida em razão a cada transferência. Se a(s) transferência(s) operar(em) sem o consentimento expresso dos VENDEDORES o cedente(s) e cessionários tornam-se solidários nos direitos e obrigações conforme o 1.º artigo 13 do Decreto Lei 58 e Decreto 3.079.

IX — REAJUSTE DA ÁREA: Qualquer diferença que se encontre na área do Imóvel, objeto do presente contrato, será mutuamente compensado, após sua regular verificação, na base do preço unitário por metro quadrado, segundo este contrato. Os VENDEDORES poderão porém, livremente optar pelo reajuste em dinheiro ou áreas adjacentes, se houver, não se considerando as diferenças até 1% (um por cento).

X — BENFEITORIAS: Os VENDEDORES se obrigam a executar em todas as Ruas e Avenidas do loteamento denominado São Marcelo os melhoramentos: rede de água potável ou não potável e iluminação domiciliar, por exclusão de conta, sem ônus para os COMPRADORES.

Parágrafo Único — Os VENDEDORES poderão executar, a critério exclusivo dos mesmos, outros melhoramentos sendo que o custo será rateado e suportado pelo(s) comprador(es) proporcionalmente, e pagas a vista ou parceladamente.

— SOLIDARIEDADE: Na hipótese de serem dois ou mais os COMPRADORES, estes serão responsáveis solidariamente por todas as obrigações que assumirem em razão deste contrato.

XII — RESCISÃO: O não cumprimento de quaisquer das obrigações deste contrato por parte dos COMPRADORES dará lugar a rescisão contratual que se operará na forma desta cláusula. Vencidas e não pagas 03 (três) prestações, consecutivas ou não, do preço, admitida uma tolerância de 10 (dez) dias, ou quaisquer outras obrigações pecuniárias, ou não, que incumba aos COMPRADORES atender, com respectivos acessórios como também no caso de não pagar os COMPRADORES qualquer cláusula deste contrato tais fatos acarretarão, cada um de si, a rescisão do presente contrato, devendo ser cancelado automaticamente o registro que houver sido em razão deste contrato.

Rescindido que seja este contrato, por culpa do(s) COMPRADOR(ES) perderá(ão) ele(s) em favor dos VENDEDORES a título de perdas e danos desde já pre-fixados, todas as importâncias pagas por conta do preço e demais obrigações pactuadas bem como todas as benfeitorias e melhoramentos que hajam executado no imóvel.

XIII — RESIDÊNCIA — Se os COMPRADORES mudarem de residência deverão comunicar o novo endereço aos VENDEDORES, para a competente anotação.

XIV — ESCRITURA DEFINITIVA: Uma vez liquidado por inteiro o saldo do preço estipulado neste contrato e cumpridas e observadas pelo(s) COMPRADOR(ES) todas as demais obrigações que lhe(s) cabem por força deste instrumento pecuniárias ou não, os VENDEDORES outorgarão a ele(s), ou se a quem por ele(s) venham a ser indicados a competente escritura definitiva de venda e compra, relativa ao Imóvel, objeto deste contrato apresentando ao(s) COMPRADOR(ES) as certidões negativas atualizadas relativamente aos impostos e taxas que gravam tal Imóvel, arrolando ao(s) COMPRADORES, em caso de recusa o direito de obter judicialmente as adjudicações compulsórias do imóvel. Na falta de comparecimento do(s) COMPRADOR(ES) ou de pessoa de sua indicação para receber a escritura do imóvel, será esta depositada em juízo por conta e risco do(s) COMPRADOR(ES) que pagarão as despesas com a medida judicial e custas de depósitos.

Parágrafo Único — A escritura referente ao presente compromisso será fornecida ao(s) COMPRADOR(ES), em local, dia e hora previamente combinados entre as partes, devendo estar este quitos com todas as obrigações deste contrato, sendo que o(s) VENDEDORES se obrigam a fornecer e o(s) COMPRADOR(ES) a receber a referida escritura definitiva no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir do último pagamento efetuado, caso contrário será acrescida uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do dito Imóvel. Todas as despesas de escritura, impostos de transmissão inter-vivos, averbação, registros, e outras que houver, bem como impostos de lucro de que se trata Decreto-Lei n.º 9.330, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES).

XV — DESPESAS: Correm por conta exclusiva do(s) COMPRADOR(ES) todas as despesas decorrentes deste contrato e bem como da escritura e atos decorrentes do cumprimento das obrigações e direitos nele pactuados, como seja, sem exclusões de quaisquer impostos e transmissão de propriedade, emolumentos de escritura, de registros e averbações. O(s) COMPRADOR(ES) pagará(ão) também desta data em diante, todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, encargos ou despesas decorrentes de medidas ou intimações dos poderes federais, estaduais e municipais, de qualquer natureza, que incidam atualmente ou futuramente, e que venham incidir sobre o Imóvel, comprometido, assim como todas as multas e respectivas despesas que incidirem.

XVI — FORO E REGISTRO: Elegem os contratantes o Fórum da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo como seu domicílio em relação ao presente contrato, para nele, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se for demandado cumprimento das obrigações pactadas. Ficam autorizados pelas partes todos os registros, averbações e cancelamentos em virtude deste contrato de compra e venda se tornarem necessárias.

Os contratantes declaram aceitas as cláusulas e condições presentes neste contrato, consubstanciado em instrumento particular que assinam, com duas testemunhas, em 02 (duas) vias.

Mogi Mirim,

Testemunhas: