

Regist. - Imóveis
fls. 1370
Mogi Mirim 24700884387

LOTEAMENTO - "SÃO MARCELO"
Cidade:- MOGI MIRIM - ESTADO DE SÃO PAULO
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA
PROPRIETÁRIO:- NELSON SIQUEIRA FRANCO E S/M HELENA FELIPE SIQUEIRA FRANCO

CONTRATO N.º	VALOR CR\$	a VIA
N.º	QUADRA N.º	M2

Pelo presente instrumento particular e melhor forma de direito, as partes adiante qualificadas, tem entre si ajustado um contrato de compromisso de venda e compra, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que reciprocamente o outorgam, para cumprirem fiel e pontualmente, por si herdeiros e sucessores a qualquer título, saber:

I — PARTE: De um lado como promitentes vendedores Nelson Siqueira Franco e sua mulher Helena Felipe Siqueira Franco, brasileiros, casados, ele agricultor, ela doméstica, residentes e domiciliados na Fazenda São Marcelo, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, portador do CIC n.º 171 942 888-34, e doravante chamado simplesmente **VENDEDORES**, e de outro lado, como promitente(s) comprador(es), doravante chamado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**:

II — TÍTULOS DOS VENDEDORES: Conforme transcrição aquisitiva n.º do livro das páginas, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, os ora vendidos são senhores e legítimos possuidores, livres e desembaraçados de qualquer ônus quanto a uma área de terra situada no Município da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, área de terras (gleba I-A) destinada a loteamento a qual foi dada a denominação de "CHACARA SÃO MARCELO", loteamento esse devidamente aprovado pelo INCRA, CETESB, AERONAUTICA, ENGENHARIA SANITÁRIA e de acordo com a Municipalidade, devidamente inscrito sob n.º, no competente livro das folhas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo.

III — OBJETO DO CONTRATO: Pelo presente instrumento particular e pela melhor forma de direito, os acima qualificados se comprometem a vender e comprar o imóvel abaixo descrito integrantes do Loteamento São Marcelo Lote N.º da Quadra e que tem as seguintes dimensões características e confrontações:

IV — PREÇO: O preço certo e ajustado para este compromisso de venda e compra é de Cr\$ que o(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ão) aos **VENDEDORES**, em moeda corrente do país, na seguinte forma:

Cr\$ (.....) no ato da assinatura deste contrato e o saldo será pago através de:

..... prestações de Cr\$	cada uma
..... prestações de Cr\$	cada uma
..... prestações de Cr\$	cada uma
..... prestações de Cr\$	cada uma
..... prestações de Cr\$	cada uma
..... prestações de Cr\$	cada uma

vencíveis no dia de cada mês, sendo a primeira no mês, subsequente a assinatura deste contrato.

Parágrafo Único — A Cobrança das prestações será feita pelo sistema de "carnet" que o(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a pagar em um dos Bancos indicados no mencionado "carnet". Tão logo seja "quitado" o primeiro "carnet" o **COMPRADOR** se compromete a fazer a retirada do segundo, e sucessivamente até o de n.º ou seja último, no endereço constante no mesmo.

V — PAGAMENTOS ANTECIPADOS: O(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) a qualquer tempo liquidar o saldo do preço deste contrato, desde que se encontre em vigor, mediante integral pagamento do saldo do preço em abono e ocasião e satisfeitas outras obrigações pecuniárias ou acessórias vencidas e exigíveis.

VI — POSSE: O(s) **COMPRADOR(ES)** entra(m) desde já na posse precária do Imóvel, somente cabendo-lhes o direito de exercê-la enquanto estiver(em) cumprindo fielmente o presente contrato, obrigando-se a não alterar(em) o dito imóvel e mantê-lo em estado de limpeza bem como executar as providências e obras em suas construções em madeira, pau a pique, choupanas, ainda que a título provisório O(s) **COMPRADOR(ES)**, respectiva(rão) pelos prejuízos que sobrevierem ao Imóvel por culpa sua ou de seus prepostos, correndo por sua exclusiva conta o custo da(s) benfeitoria(s) que realizar(em), seja para conservação ou outros fins, assim como os respectivos ônus, encargos e multas fiscais.

VII — ENCARGOS DO(S) COMPRADOR(ES): O(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se ainda:
a) a cumprir todas as exigências das autoridades públicas, em relação ao Imóvel objeto deste contrato, bem como a fazer em nome dos promitentes ou de terceiros,
b) a não fazer aterros, desaterros, desvios, ou encaminhamentos de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras que possa prejudicar os terrenos vizinhos.
c) a pagar uma taxa de conservação e manutenção das ruas de acesso e de comunicação do loteamento no valor de R\$ 50,00 (um cinquenta avos) sobre o salário mínimo mensal em vigor na região de Mogi Mirim, a época de cobrança.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SOLANGE DE FATIMA MACHADO E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2024 às 17:29, sob o número WMMIM 24700884387. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005240-62.2022.8.26.0363 e código ON11OW52.