Registro de Imóveis
Mogi Mirim
07

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

ANEXOS 45 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS MOGI MIRIM

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, a saber:

I — **PARTE:** De um lado como promitentes vendedoras 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 — **TITULOS DOS VENDEDORES:** Conforme transcrição aquisitiva n.o .....do livro ..... às páginas....., do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, os ora vendedores 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 plano de loteamento a qual foi dada a denominação de "CHÁCARA SÃO MARCELO", loteamento esse devidamente aprovados pelo INCRA, CETESB, AERONÁUTICA, ENGENHARIA SANITÁRIA e de acordo com a Municipalidade, devidamente inscrito sob n.o ....., no competente livro ....., às 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 mes, 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 do n.o ..... ou seja o 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 aberto na 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-lhe(s) o direito de exercê-la enquanto estiver(em) cumprindo fielmente o presente contrato, obrigando-se a bem conservar(em) o dito imóvel e mantê-lo em estado de limpeza bem como executar as providências e obras exigidas pelas autoridades e poderes públicos. As construções deverão ser de alvenaria de tijolos, ficando expressamente proibido as construções em madeira, pau a pique, choupanas, ainda que a título provisório. O(s) COMPRADOR(ES) responderá(ão) 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, mesmo que feita 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 1/50 um cinquenta avos) sobre o salário mínimo mensal em vigor na região de Mogi Mirim, à época de cobrança, taxa essa devida mensalmente, e por terreno que adquirir, sendo certo que os serviços poderão ser feitos pelos VENDEDORES ou por terceiros que eles designarem, a taxa referida nessa letra "C" vigorará até o cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato por parte do(s) COMPRADOR(ES).