

# Jardim Parque das Palmeiras

Bairro das Posses — Municipio de Serra Negra  
COMARCA DE SERRA NEGRA  
(E. S. Paulo)

## Contrato de Compromisso de Venda e Compra (QUITADO)

CONTRATO	LOTE	QUADRA
N.º .....	N.º .....	N.º .....

Cr\$ .....

COMPRADOR: .....

Residência: .....

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUITADO

Lote n.º.....

Quadra.....

Área.....

Valor Cr\$......

Os infra-assinados, de um lado Dr. Benedicto Quintino da Silva, advogado e sua mulher Amine Nouér Quintino da Silva, de prendas domesticas, residentes em São Paulo, Antonio Roberto Siqueira e sua mulher Nilza Saragiotto Siqueira, proprietários e Jorge Sidney Colli, desquitado, agricultor, residentes nesta cidade, como promitentes vendedores e de outro lado.....

....., como compromissário(s) comprador(es), declaram que têm entre si justo e contratado o seguinte: —

1.º — Os compromitentes vendedores, proprietários de uma área de terras situada no Bairro das Posses, município, comarca e unica circunscrição imobiliária de Serra Negra, adquirida pela transcrição número 10.464, a fls. 141 do livro n.º 3-V e devidamente inscrito no mesmo Cartório sob numero de ordem 20, a fls. 174 do livro Auxiliar n.º 8-A, de acôrdo com o Decreto Lei n.º 58, de 10 de Novembro de 1937 e Decreto n.º 3.079, de 15 de Setembro de 1938, prometem vender, livre de quaisquer onus, ao(s) compromissário(s) comprador(es) e este(s) se obriga(m) a comprar o lote numero....., da quadra....., com a área total de.....mts.2, situado com frente para a rua....., medindo.....ms. de frente; .....ms. de um lado, que confronta com.....; .....ms. de outro lado que confronta com.....e.....ms. de largura nos fundos, que confronta com.....

2.º — O preço certo e ajustado para a compra e venda do terreno é de Cr\$...... (.....), já pagos integralmente neste ato, em moeda corrente do paiz, o qual os compromitentes vendedores dão plena e geral quitação.

3.º — O(s) compromissário(s) comprador(es) entrará(ão) na posse imediata do terreno, podendo nêle fazer, desde logo, construções e benfeitorias, por sua conta e risco e responsabilidade, inclusive perante o Poder Público e pelas exigências que dele provierem. A posse é transmitida a titulo precário e será exercida em nome dos compromitentes vendedores, até a outorga da Escritura definitiva de venda e compra.

4.º — O(s) Compromissário(s) fica(m) obrigado(s) a manter o terreno em perfeito estado de limpeza e conservação e a pagar nas épocas respectivas, as repartições competentes, todos os impostos e taxas, inclusive de melhoria e respectivas multas, devidas de hoje em diante já lançadas ou que o venham a ser, sobre o terreno e seus acessorios, embora esses lançamentos sejam em nome dos compromitentes vendedores. Si o(s) compromissário(s) o não fizer poderão os compromitentes, caso entendam conveniente, pagar tais impostos, taxas e multas ou cumprir tais determinações e exigências, tudo por conta do(s) compromissário(s). Na conta desses serviços, que será considerada líquida e certa os compromitentes acrescentarão juros de 12% ao ano. O(s) compromissário(s) comprador(es) responderá(ão) tambem, pelas custas e mais penalidades de quaisquer ações que sejam movidas pelos poderes públicos.

5.º — O(s) compromissario(s) comprador(es) se compromete(m) a pagar uma taxa de conservação de ruas, guias e sargetas, estipuladas anualmente pelos compromitentes vendedores.

6.º — Qualquer diferença que fôr verificada na metragem do terreno, será compensada, mutuamente, na base do preço da venda.

7.º — O presente contrato é irreatavel, irrevogavel e irrescindivel, nos termos

da Lei n.º 649, de 11-3-1949, que regulamentou o artigo 22 do Decreto-Lei Federal n.º 58, de 12-12-1937 e demais disposições vigentes, com caracter compulsorio.

8.º) — Os compromitentes outorgarão ao(s) compromissário(s) a escritura definitiva do terreno, depois de pago integralmente o preço ajustado e de cumpridas todas as obrigações deste compromisso, correndo as despesas com escritura, transcrição, impostos de transmissão e as mais relacionadas com a venda, por conta do(s) compromissário(s). No ato de escritura, o(s) compromissário(s) deverá(ão) fazer prova, mediante exibição de certidões negativas, de haver pago todos os impostos e taxas lançados sobre o terreno desde esta data.

9.º) — Poderá(ão) o(s) compromissário(s), com a anuência dos compromitentes, transferir os direitos e obrigações deste contrato, desde que esteja(m) em dia com todos os pagamentos e que hajam sido observadas as clausulas contratuais e mediante a apresentação das certidões negativas de impostos sobre o terreno. Si o compromissário fizer a transferência sem o consentimento dos compromitentes, ficará(ão) solidário(s) com o adquirente nos direitos e obrigações deste contrato. Em cada transferencia os compromitentes cobrarão do cedente, taxa de expediente previamente estipulada. Tambem os compromitentes poderão transferir este contrato.

10.º) — O presente contrato é extensivo aos herdeiros e sucessores das partes contratantes, ficando eleito o fóro desta Comarca de Serra Negra, para qualquer questão oriunda do presente.

11.º) — Fica expressamente proibida a construção de casas de barrotes, paus a pique, cobertas de sapé, olarias ou Fabricas de tijolos ou telhas, ou qualquer outra industria, bem como a extração do solo ou sub-solo, de areia, pedregulho, ou outro qualquer material para uso proprio ou comercio, tambem como a construção de granjas, estábulos ou mangueiros para porcos.

12.º) — As construções nos lotes residenciais deverão obedecer aos recuos mínimos de 6,00 ms. na frente; 3,00 ms. de ambos os lados das divisas laterais e 8,00 ms. nos fundos, sendo que para os terrenos irregulares este ultimo recuo será tomado na média; nos lotes de esquina além dos recuos principais, haverá recuo de 3,00 ms. na via secundária. A relação entre a área da construção principal e a área do lote não deverá ser maior de 1/3; para as edículas essa relação será de 1/10 da área do lote.

13.º) — Fica estipulada a multa de vinte por cento sobre o débito, exigível no caso de intervenção judicial ou qualquer outro procedimento.

El por estarem assim justos e contratados assinam o presente, em duas vias de igual teôr, deante das duas testemunhas, que tambem o assinam. Isento de sêlos nos têrmos da Nota 8.ª do artigo 94 da Lei n.º 3519, de 30 /1/1958 (Nova Lei do Sêlo).

Serra Negra,.....de.....de 196.....

PP. Dr. Benedicto Quintino da Silva, e s/m.  
Amine Nouér Quintino da Silva, Jorge  
Sidney Colli e Nilza Saragiotto Siqueira.

.....  
(ANTONIO ROBERTO SIQUEIRA)

.....  
(ANTONIO ROBERTO SIQUEIRA)

.....  
(Comprador)

Testemunhas: —