

# JARDIM ESTÂNCIA SUIÇA

Integrado no plano urbanístico da Estância de Serra Negra

Proprietária: Sra. Maria Aparecida Faria Novaes

Escritórios: - Rua General Osório, 1229 - Telefone: 9-3229 — Campinas — S.P.  
Galeria do Edifício Cisne - Loja 16 — Serra Negra

## CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

QUADRA ..... LOTE ..... ÁREA ..... VALOR .....

Contrato de Compromisso de Venda e Compra, que fazem de um lado a Sra. Maria Aparecida Faria Novaes (C.I.C. 014320878), representada e assistida por seu marido Sr. Claudio Novaes (C.I.C. 014103378), brasileiros, casados, residentes em Campinas, Estado de São Paulo, legítimos proprietários de uma gleba de terra localizada na Estância de Serra Negra, também neste Estado de São Paulo, registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Serra Negra, Folhas 40, do livro 3-L, sob o número de ordem 2121, em 20 de dezembro de 1939, gleba esta doravante designada como loteamento "JARDIM ESTÂNCIA SUIÇA" e os proprietários doravante neste contrato serão designados como PROMITENTES VENDEDORES, e de outro lado (Onde se le folha 40 ..... até 1939, o correto é folha 94, do Livro 3M, sob o número de ordem 2973, em 14 de Junho de 1943).

....., doravante designado neste contrato como PROMITENTE COMPRADOR, sob as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA — Os PROMITENTES VENDEDORES são legítimos proprietários da gleba acima, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, e destacam da mesma uma parte que tem a seguinte descrição e confrontação, e objeto de inscrição territorial na Prefeitura Municipal da Estância de Serra Negra, como segue:

SEGUNDA — Por este contrato, os PROMITENTES VENDEDORES vendem e o PROMITENTE COMPRADOR se obriga a comprar a parte de terreno descrita na cláusula primeira pelo preço certo e justo de Cr\$ ..... ( ..... ), que serão pagos pelo PROMITENTE COMPRADOR nas seguintes condições:  
Cr\$

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Bel. Olivete A. de Godoy  
Subst. do Oficial  
Serra Negra - Est. de São Paulo

TERCEIRA – O PROMITENTE COMPRADOR entra desde já na posse precária do terreno da cláusula primeira, a partir desta data, podendo nêle edificar respeitando para tanto as exigências dos poderes competentes.

QUARTA – As construções serão estritamente residenciais não sendo permitida a construção de (salvo na gleba especialmente destinada a êsse fim), colégio, clínica, hospital, estabelecimento industrial ou comercial, diversões e jogos de azar, bem assim, como fazer obras que, de qualquer forma, venham prejudicar os lotes vizinhos.

QUINTA – O PROMITENTE COMPRADOR não poderá construir no lote mais de uma casa de dois pavimentos e respectivas dependências, casa para caseiro, de forma que a área da projeção destas edificações não ultrapassem as especificações do código de obras local.

SEXTA – A casa ficará recuada 4 (quatro) metros no mínimo do alinhamento da rua ou ruas, e 1,50 (um e meio) metros, no mínimo nas divisas laterais do terreno e 4 (quatro) metros nos fundos.

SÉTIMA – O PROMITENTE COMPRADOR se obriga a permitir a passagem dos encanamentos de água, esgoto e o escoamento de águas pluviais, quando necessário, pelas laterais do lote.

OITAVA – É de inteira responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR realizar os melhoramentos exigidos pelos poderes públicos, que se forem executados tanto pela MUNICIPALIDADE ou pelos PROMITENTES VENDEDORES, serão os mesmos debitados na conta do PROMITENTE COMPRADOR, (LEI MUNICIPAL N.º 568 de 17 de Fev. de 1969).

NONA – A partir desta data, os impostos e taxas devidos pela parte de terreno objeto dêste, ficam de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR que se obriga a pagá-los nas épocas certas, quaisquer que sejam suas formas de cobrança, sob pena da aplicação do disposto na cláusula décima a seguir.

DÉCIMA – É facultado aos PROMITENTES VENDEDORES, na falta de pagamento por parte do PROMITENTE COMPRADOR, de qualquer imposto, taxa, multa ou outros encargos fiscais com as Fazendas Municipais, Estadual ou Federal, efetuar tais pagamentos, a fim de evitar cobrança judicial dos mesmos, cobrando porém do PROMITENTE COMPRADOR, conjuntamente com a primeira prestação que em seguida se vença, a quantia paga e mais 10% (dez por cento) a título de compensação.

DÉCIMA PRIMEIRA – Compete ao PROMITENTE COMPRADOR manter o terreno limpo e carpido, de acordo com as exigências legais.

DÉCIMA SEGUNDA – A infração do presente contrato em qualquer de suas cláusulas, bem como o não pagamento de 3 (tres) prestações do preço estipulado na cláusula segunda, acarretará sua rescisão de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial perdendo o PROMITENTE COMPRADOR em benefício dos PROMITENTES VENDEDORES, tudo o que até então houver pago, inclusive as benfeitorias ou construção de qualquer espécie, podendo os PROMITENTES VENDEDORES reintegrarem-se na posse do imóvel.

DÉCIMA TERCEIRA – O eventual recebimento de prestações atrasadas, não importa em novação do presente contrato, porém mera e simples liberalidade e tolerância dos PROMITENTES VENDEDORES.

DÉCIMA QUARTA – Sobre qualquer eventual atraso de pagamento de prestações de que trata a cláusula segunda, correrão juros a razão de 12% (doze por cento) ao ano.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Bel. Olivete A. de Godoy

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
AUTENTICAÇÃO  
Está conforme o original  
arquivado neste Reg. Imov.  
Proc nº 47  
Negra, 18/1/12 107

DÉCIMA QUINTA — É permitida a transferência do presente contrato do PROMITENTE COMPRADOR a terceiros, porém tão somente com o expresse consentimento dos PROMITENTES VENDEDORES e a eles deverá ser paga uma taxa de 1% (hum por cento) do valôr dêste contrato, além das despesas oriundas da mesma.

DÉCIMA SEXTA — As despesas com o presente contrato, e suas eventuais cessões e as da escritura definitiva, bem como os impostos decorrentes, ficarão a cargo do promitente COMPRADOR ou de seus herdeiros e ou sucessores.

DÉCIMA SÉTIMA — O presente contrato é irrevogável e irretroatável, para fins e efeitos de direito por êle ficando obrigados os herdeiros e ou sucessores das partes contratantes.

DÉCIMA OITAVA — Como fôro dêste contrato fica eleito o da cidade de Campinas, Estado de São Paulo, por mais privilegiado que outro seja.

DÉCIMA NONA — O PROMITENTE COMPRADOR sempre que houver mudança de seu enderêço inicialmente declarado, deverá comunicá-lo por escrito aos PROMITENTES VENDEDORES, sob pena de não o fazendo considerar-se entregue qualquer correspondência ou notificação no último enderêço declarado.

VIGÉSIMA — Qualquer procedimento judicial com fundamento nêste contrato, sujeitará a parte vencida, indimplente ou infratora ao pagamento de tôdas as despesas feitas, custas e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento).

VIGÉSIMA PRIMEIRA — Se ocorrer diferença para mais ou menos na metragem do terreno objeto dêste compromisso, a diferença encontrada será compensada proporcionalmente, na base do preço de venda nêste contrato. Caso a diferença seja inferior a 1% (hum por cento) não será levada em consideração.

VIGÉSIMA SEGUNDA — Os PROMITENTES VENDEDORES não são empregadores, e não estão sujeitos, nem filiados a nenhum Instituto de Aposentadoria, não estando, portanto, sujeitos as exigências da Lei Orgânica de Previdência Social e sua regulamentação.

E por estarem de acôrdo com êste contrato, que foi lido e achado conforme, feito em três vias assinam juntamente com as testemunhas que a tudo estiveram presentes.

..... de ..... de 19.....

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) .....

PROMITENTES VENDEDORES — .....

TESTEMUNHAS:- .....

