

CONTRATO N. _____ VIA _____

VALOR Cr\$ _____

Numero do Lote _____ Quadra _____

Rua _____ Area m² _____

CONTRATO

DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

JARDIM SERRANO

PROPRIETARIA:

EMPRESA IMOBILIARIA

JARDIM SERRANO LTDA.

CAIXA POSTAL, 24

SERRA NEGRA

Nome do comprador _____

Residencia _____

Cidade _____

Agente vendedor _____

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA ENTRE A EMPRESA IMOBILIARIA JARDIM SERRANO LIMITADA E

A Empresa Imobiliária **Jardim Serrano Ltda.** com sede nesta cidade, ora denominada primeiro outorgante, tem justo e contrato com.....

....., residente em....., ora denominado segundo outorgante, o seguinte: declarando-se o primeiro outorgante legítimo senhor e possuidor do lote n..... da quadra....., sito na rua....., nesta cidade, medindo.....

..... e confrontando com os lotes ns..... da mesma quadra, conforme planta aprovada pela Prefeitura Sanitária local em..... propriedade essa que, de acordo com o Decreto-Lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, foi inscrita em..... no Cartório de..... Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, - pelo presente instrumento promete vender o referido Lote, livre e desembaraçado de onus e sem qualquer servidão ativa ou passiva, ao segundo outorgante mediante as cláusulas e condições adiante especificadas.

PRIMEIRA - O preço da venda é de Cr\$.....

..... que o segundo outorgante se obriga a pagar pela forma seguinte:

a) a importância de Cr\$..... no ato da assinatura deste contrato, valendo ele como recibo da efetividade do pagamento;

b) o restante, no total de Cr\$..... em..... prestações mensais iguais de Cr\$..... cada uma.

Todos os pagamentos a que se obriga o segundo outorgante serão efetuados no escritório do primeiro outorgante ou à seu representante legal, no dia..... de cada um dos meses seguintes ao vencido.

SEGUNDA - Estando pagas todas prestações a que o segundo outorgante por este instrumento se obriga, dar-lhe-á o primeiro outorgante escritura definitiva de venda do lote acima descrito, correndo por conta do adquirente todas as despesas com impostos de transmissão, custo da escritura, sua transcrição no Registro de Imóveis e outras que houver.

TERCEIRA - O primeiro outorgante entrega neste ato ao segundo outorgante o imóvel que faz objeto deste compromisso, transferindo-lhe a posse provisória do mesmo, posse esta que ele perderá, uma vez, constituído em mora na forma da lei. Cessada a posse provisória em consequência de infração do presente contrato por parte do segundo outorgante, a este será defeso recorrer a juízo, não lhe cabendo, outrossim, indenização de qualquer espécie pelas construções ou melhorias que fizer no aludido lote.

QUARTA - Na vigência deste contrato fica o segundo outorgante obrigado a pagar sempre em dia todos os impostos e taxas, presentes e futuros, que recaírem sobre o lote objetivo desta promessa, cumprindo-lhe também a observância rigorosa de todas as posturas municipais.

QUINTA - O lote comprometido se destinará exclusivamente a moradia e não pode ser adaptada ou usada para fins comerciais, não sendo permitido cocheiras de qualquer espécie.

Alcides
55

SEXTA - Si, em qualquer tempo, fôr verificada uma diferença de mais de meio por cento nas medidas do terreno, será ela compensada em dinheiro na base do preço da venda, à parte prejudicada. Será cobrada, anualmente, uma taxa d'agua em separado.

SETIMA - Constituido em mora na forma da lei o segundo outorgante, ficará este contrato rescindido de pleno direito, não lhe assistindo direito à restituição das prestações pagas ou a outra qualquer indenização. Se, não obstante, for o primeiro outorgante forçado a ir a juizo para defender os seus direitos, resultantes deste contrato, ficará aquele obrigado a pagar, para despesas judiciais, uma multa equivalente a dez por cento (10%) de seu debito.

OITAVA - Como garantia do compromisso que ora é celebrado, o primeiro outorgante terá em qualquer hipótese a importancia de Cr\$, valor da entrada paga pelo segundo outorgante neste ato.

NONA - Pela mora no pagamento de qualquer das prestações ficará o segundo outorgante sujeito aos juros de 12% ao ano, sem prejuizo do disposto na clausula setima.

DECIMA - É facultado ao segundo outorgante transferir o presente contrato, mediante consentimento escrito do primeiro outorgante, assim como lhe será assegurado o direito de antecipar o pagamento das prestações em debito, caso em que lhe serão abonados juros de..... ao ano sobre o saldo a antecipar.

DECIMA PRIMEIRA - O presente contrato é exequivel para as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores.

DECIMA SEGUNDA - Além do caso previsto na clausula setima, se ar outro motivo tiver o primeiro outorgante de ir à juizo para defender, como autor ou réu, assistente ou opoente, os seus direitos oriundos deste contrato, ficará o segundo outorgante sempre sujeito à multa de 10% sobre o que estiver a dever, para assegurar as despesas judiciais.

DEECIMA TERCEIRA - As partes contratantes se obrigam a responder pelo cumprimento deste instrumento perante a justiça desta comarca de Serra Negra não obstante qualquer futura mudança de domicilio.

Para os devidos efeitos legais, assinam na presença de duas testemunhas o presente contrato em duas vias, uma para cada parte, depois de lidas ambas, conferidas e achadas conforme ao que estipularam.

A primeira via é selada com estampilhas federais no valor de

Serra Negra,

Prominente Vendedora.....

Promitente Comprador.....

Testemunhas :