

36

Loteamento Residencial Los Pinos

68
Q

LOTEAMENTO

RESIDENCIAL

LOS PINOS

SERRA NEGRA - SP

PROPRIETARIO :

LOTE -

QUADRA -

DARIO VERONESI RODRIGUES

ROSANA VERONESI RODRIGUES

CONTRATO DE COMPROMISSO VENDA E COMPRA RESIDENCIAL "LOS PINOS"

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra, seus signatários :- de um lado, e na qualidade de PROMITENTES VENDEDORES, como passam a ser designados : DARIO VERONESI RODRIGUES, brasileiro, solteiro, empresário, portador do R.G. nº: 7.950.573 e do C.I.C. nº: 822.844.668-34, residente e domiciliado à Rua 14 de Julho, nº: 150, na cidade de Serra Negra/SP; e ROSANA VERONESI RODRIGUES, brasileira, solteira, empresária, portadora do R.G. nº: 7.950.583 e do C.I.C. nº: 867.078.418-15, residente e domiciliada à Rua 14 de Julho, nº: 150, na cidade de Serra Negra/SP, e de outro lado, e na qualidade de PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), como passa (m) a ser chamado (s) :

tem entre si, justo e contratado o seguinte, que mutuamente outorgam e aceitam a saber :

PRIMEIRA : Os Promitentes Vendedores são legítimos e possuidores inteiramente livre de quaisquer ônus, e sem dever impostos, do LOTE DE TERRENO Nº: _____ da QUADRA _____, do loteamento denominado RESIDENCIAL LOS PINOS, situado na cidade de Serra Negra, Comarca de Serra Negra, Estado de São Paulo, devidamente registrado perante o Cartório Imobiliário de Serra Negra/SP, sob o nº:

lote este com Área total de _____ mts².
(_____)

e com as seguintes medidas e confrontações :

- mts. de frente para a Rua
- mts. da frente aos fundos, no lado que confronta com o lote nº:
- mts. da frente aos fundos, no lado que confronta com o lote nº:
- mts. nos fundos, onde confronta com

SEGUNDA : Nessa qualidade, os Promitentes Vendedores se comprometem e se obrigam a vender ao (s) Promitente (s)-Comprador (es), e este (s) adquirir (em) o lote descrito e caracterizado no item "PRIMEIRO", pelo preço e condições seguintes :

1.) O preço total, certo e ajustado de venda e compra é de CR\$ _____

que o (s) Promitente (s) Comprador (es) se compromete (m) e se obriga (m) a pagar a Promitente-Vendedora da seguinte forma :

a) CR\$ _____
neste ato a título de principio de pagamento, valendo a aposição da assinatura dos Promitentes Vendedores neste instrumento como respectiva quitação, e :

b) o restante representado por :
- prestações de CR\$ _____
- prestações de CR\$ _____
- prestações de CR\$ _____
- prestações de CR\$ _____
- prestações de CR\$ _____
cada uma, vencíveis em todos os dias _____ de cada mes, a partir de _____, e com término em _____

TERCEIRA : Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor com a observância das formalidades previstas na Lei 6.766 de 19/12/79.

QUARTA : Qualquer pagamento que for recebido pelos Promitentes Vendedores fora dos prazos estabelecidos, será reputado como mera tolerância de sua parte, e tão só em relação ao atraso verificado, não podendo o (s) Promitente (s) Comprador (es), invocar (em) esse fato como precedente, novação, ou alteração de qualquer das cláusulas deste contrato.

Em ocorrendo a hipótese, serão devidos juros, calculados a base de 1 % (um por cento) ao mes e mais a variação do IGP-M respectiva que será calculada tendo por base os coeficientes fixados pelo órgão competente, devendo tais acréscimos serem pagos pelo (s) Promitente (s) Comprador (es) juntamente com o principal atrasado.

QUINTA : Se em qualquer tempo ou por culpa dos Promitentes Vendedores for constatada qualquer diferença nas metragens do lote, objeto do presente contrato, será ela compensada em dinheiro, e na base do preço pactuado no presente negócio, não se considerando diferenças de até 5 % (cinco por cento).

SEXTA : O (s) Promitente (s) Comprador (es) entra (m), nesta data na posse precária do lote de terreno objeto do presente instrumento, o qual lhe é entregue devidamente locado, e com os respectivos marcos pelo que nele poderá (ø) erigir quaisquer benfeitorias ou construções, desde que obedecidas as Leis e posturas respectivas e competentes.

SETIMA : O (s) Promitente (s) Comprador (es) obriga (m) - se a respeitar a servidão de passagem de encanamento de água, águas pluviais e esgoto sanitário, que porventura se fizerem pelo lote objeto do presente compromisso, consoante previsto no projeto respectivo.

OITAVA : Que no preço pactuado, estão incluídas as seguintes obras de infra estrutura : rede de sistema de distribuição de água, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, galeria de águas pluviais, guias e sarjetas; quaisquer outros melhoramentos que vierem a ser executados serão pagos a parte, pelos Promitente (s) Comprador (es).

NONA : A partir da presente data, todos os impostos, taxas e contribuições cobradas pelos Poderes Públicos, assim como obras de infra estrutura, relativos ao lote de terreno objeto do presente instrumento, bem como todas e quaisquer exigências dos aludidos Poderes, serão de exclusiva responsabilidade do (s) Promitente (s) Comprador (es), o (s) qual (is) se compromete(m) e se obriga (m) a efetuar a respectiva liquidação e atendimento nas épocas próprias.

Se o (s) Promitente (s) Comprador (es) deixar (em) de satisfazer os encargos referidos, poderão os Promitentes Vendedores, atende-los e cumpri-los, hipóteses em que farão por conta e risco do (s) Promitente (s) Comprador (es) que ficará (ø) obrigado a reembolsar os Promitentes Vendedores da importância que estes tenham dispendido, com acréscimo de 10(%) (dez por cento) mais a correção monetária, e dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do pagamento feito pelos Promitentes Vendedores.

DECIMA : O (s) Promitente (s) Comprador (es) só poderá (ø) ceder e transferir os direitos e obrigações resultantes do presente instrumento, desde que se encontre (m) em dia relativamente ao pagamento das prestações e encargos que lhe couberem; tenha (m) observado fielmente todas as cláusulas e condições do presente instrumento; e prove (m) achar-se quite em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel.

68
[Handwritten signature]

DECIMA PRIMEIRA : Todas as despesas decorrentes do presente instrumento e seu respectivo registro, bem assim a cessão em caráter definitivo e as da escritura definitiva de venda e compra, tais como SISA, registros, selos, etc. mesmo em nome ou de responsabilidade dos Promitentes Vendedores, ficam por conta exclusiva do (s) Promitente (s) Comprador (es), seus herdeiros e sucessores.

DECIMA SEGUNDA : A escritura em caráter definitivo será outorgada pelos Promitentes Vendedores, ao (s) Promitente (s) Comprador (es), somente após paga a integralidade do preço e eventuais encargos, e fielmente cumpridos pelo (s) Promitente (s) Comprador (es) todas as obrigações assumidas pelo (s) mesmo (s), através do presente instrumento, devendo o (s) Promitente (s) Comprador (es) exhibir (em), no ato, certidão negativa de débitos municipais relativamente aos tributos que lhe (s) competia (m) pagar.

DECIMA TERCEIRA : O presente instrumento obriga não só os contratantes, como seus herdeiros e sucessores, ficando desde já autorizado o Cartório Imobiliário a promover os registros que se fizerem necessários.

DECIMA QUARTA : No caso de intervenção judicial para resguardo ou atendimento do direito de qualquer dos contratantes, deverá o vencido pagar ao vencedor uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, além das despesas processuais e dos honorários advocatícios sobre o aludido valor.

DECIMA QUINTA : Os contratantes elegem o Forum da Comarca de Serra Negra/SP, situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem debatidas as questões atinentes ao presente contrato.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento, em tres vias de igual teor e forma, fazendo-o também duas testemunhas, para fins de direito.

SERRA NEGRA/SP,

DARIO VERONESI RODRIGUES

ROSANA VERONESI RODRIGUES

testemunhas :

MEMORIAL DESCRITIVO

Loteamento denominado "RESIDENCIAL LOS PINOS" - Bairro das Posses.

23
g

PROPRIETÁRIOS:-

DARIO VERONESI RODRIGUES e ROSANA VERONESI RODRIGUES.

MEMORIAL DESCRITIVO

dos terrenos denominados "RESIDENCIAL LOS PINOS", situado no Bairro das Posses, perímetro urbano desta cidade, de propriedade de DARIO VERONESI RODRIGUES, portador do R.G. nº 7.950.573 e do CIC. nº 822.668/34 e ROSANA VERONESI RODRIGUES, portadora do R.G. nº 7.950.583 e do C.I.C. nº 867.078.418-15, brasileiros, maiores, solteiros, proprietários, domiciliados e residentes nesta cidade, imóvel esse contendo a área total de 74.378,80mts.2, confrontando pelos seus diferentes lados com uma rua existente, designada Rua "D"; Dr. José Saulo Pereira Ramos, Oswaldo de Castro Ramos Junior, José Eduardo Silveira Ribeiro, José-Maria Rodrigues Alvares, Roberto Suman Franco Godoy, Roberto de Castro e Canto, José de Souza Godoy e Oswaldo Pepe, havido pelos registros números 4 e 5 da Matrícula nº 435 do Registro de Imóveis desta Comarca de Serra Negra.

A área total do imóvel foi dividida em: 47.598,90 mts.2 em cinco (5) quadras, designadas pelas letras "A", "B", "C", "D" e "E" e estas subdivididas em 74 (setenta e quatro) lotes); 13.915,80 mts.2, ocupados por ruas, praças e vielas; 8.399,00mts.2 ocupados por Sistema de lazer e 4.465,10 mts.2 ocupados por uso institucional.

O Loteamento destina-se a uma zona mista - residencial comercial, devendo as construções serem observadas as restrições do Poder Público Municipal e as constantes do contrato-padrão.

- Aproximação de plantas c/ Área de 7,100m²

As residências deverão ter área mínima de 180,00mts.2 e mais uma pequena edícula nos fundos. Os lotes não poderão ser divididos. Não poderão ser instalados comercios e indústrias que pertubem o sossego público e cause poluição local. **RESTRIÇÃO EXCLUÍDA**

As plantas foram aprovadas pelo GRAPOHAB, conforme certificado de nº 074/93 e pela Prefeitura Municipal local, aos 30 de Julho de 1993.

Y
D

Memorial descritivo (continuação)

Os proprietários executarão à própria custa, dentro do prazo de dois (2) anos, a contar da aprovação das plantas, as obras de infra-estrutura constantes do cronograma em anexo.

Para garantia da execução das obras de infra-estrutura os proprietários deram em CAUÇÃO, os lotes ns. 06, - 07, 08 e 09 da quadra D à Prefeitura Municipal local, conforme termo que fica fazendo parte integrante deste. Os lotes somente serão alienados mediante termo de liberação que será anexado ao processo de loteamento.

Serra Negra, 30 de Agosto de 1993.



(Dario Veronesi Rodrigues)



(Rosana Veronesi Rodrigues)