

316

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento e forma melhor de direito, de um lado, na qualidade de **PROMITENTE(S) VENDEDORES, Maria de Lourdes Gonçalves Coelho e Souza**, Portuguesa, viúva, psicóloga portadora do RNE:047163, e inscrita no CFP/MF sob o nº 014.461.368-92, residente e domiciliada à Rua: Pelotas, nº 112, Bairro.V.Mariana, nesta Capital, por, de outro lado, na qualidade de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Gilson Roberto Ancel**, brasileiro casado, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 8.063.711-5 SSP/SP e do CPF/MF nº 895.817.418-87, residente e domiciliado à Av. Engº Caetano Alvarez nº 4118 – 1º Andar- no bairro Imirim - nesta Capital, tem entre si, justos e contratados e que, mutuamente, outorgam, aceitam, e ratificam, consoante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA:-

Os primeiros acima nominados, na qualidade de legítimos proprietários do imóvel abaixo descrito e caracterizado ora designado como **PROMITENTES VENDEDORES**, prometem, como prometido está, e se obrigam, a vender a Sr. acima mencionado, ora designado como **PROMITENTE COMPRADOR**, os quais – por sua vez – se comprometem adquirir o presente imóvel sob a égide das cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:-

O(S) **PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** se declaram legítimos proprietários e possuidores do imóvel abaixo, devidamente descrito, confrontado e caracterizado, a saber:

“Um apto nº 913 no 9º andar do referido pavimento situado à Rua Jacob Emerich Edifício Cruzeiro do Sul, com frente para a rua embaixador Pedro de Toledo, esquina com a rua Jacob Emerich, nº 358, com área própria e exclusiva de 44,59 m2 e área comum de 13,15 m2 ao qual corresponde no terreno, comum a fração ideal de 6,42 m2 ou seja 0,5434% do total, compondo-se de 2 dormitórios banheiro cozinha e área de serviço com tanque, confrontando pela seguinte forma; na frente com espaço lateral de seu respectivo terreno, no seu lado direito com o espaço dos fundos do terreno, do seu lado esquerdo com o apto 912, e com o corredor de circulação do andar e nos fundos com o apto 914, que venda esta abrange inclusive seus respectivo terreno formado pela junção de dois lotes e constituído em

317

um só todo, com área de 1.527,30 m² cuja sua fração ideal correspondente é de 0,54% do referido imóvel, sendo localizado no município e comarca de São Vicente São Paulo e inscrito na cadatro de contribuintes sob o nº 13-00009-0038-00031-334

CLÁSULA TERCEIRA - DA TITULARIDADE DO IMÓVEL:-

O referido imóvel acha-se devidamente e inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 13.00009.0038.00031-334

CLÁSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:-

As partes ora compromissadas avençam o preço e condições de pagamento da presente transação, cuja importância total é de R\$ 21.200,00 (Vinte Um Mil e Duzentos Reais), pago nesta ato dando plena e irrevogável quitação em favor dos Promitentes Compradores, para que não mais se repita, aqui representados pelos cheques, de nº 000551 no valor de R\$ 7.000,00, 000552, no valor de R\$ 7.000,00 e 000553 no valor de R\$ 6.000,00 do Banco Itaú ag. 0466 conta corrente 69108-6, nominal a Promitente Vendedora mais R\$ 1.200,00 dinheiro.

CLÁSULA QUINTA - DA POSSE:-

OS PROMITENTES VENDEDORES, transfere a posse do imóvel acima descrito e caracterizado, na assinatura do presente instrumento em favor dos ora PROMITENTES COMPRADORES, bem como as referidas chaves, livre e desimpedido de objetos coisas e pessoas.

PARAGRAFO UNICO: A posse será dada aos PROMITENTES COMPRADORES, após a compensação dos cheques descritos na Cláusula CLÁSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:- Quarta, acima.

Todos os encargos, impostos Municipais IPTU, Condomínio de qualquer natureza e procedência que incidem ou venham a incidir sobre o presente imóvel, até a data da posse, serão de exclusiva responsabilidade do PROMITENTE VENDEDOR, bem como todas as despesas com a transferência do imóvel decorrentes da outorga de adjudicação compulsória ou Escritura Definitiva e Registro no cartório de Registro de Imóveis exclusivamente correrão por conta exclusiva dos PROMITENTES COMPRADORES.

Integralizado que seja pelos **PROMITENTES COMPRADORES**, o preço total avençado neste contrato, obriga-se os **PROMITENTES VENDEDORES**, além da transmissão da posse definitiva, a assinar todos os documentos que se fizerem necessários.

OS PROMITENTES VENDEDORES declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal, estar o imóvel totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, ações reais e pessoais, encargos, dívidas, pendências judiciais ou extra judiciais e responsabilidade de qualquer natureza, inclusive de tributos e taxas em atraso e de hipotecas, resguardando os riscos da evicção.

O presente instrumento é de caráter irrevogável e irretratável, impedindo-se que as partes arrependam-se, observando-se que, se ocorrer inadimplência por parte dos **PROMITENTES VENDEDORES**, além das avencas acima especificadas a respeito faculta-se aos ora **PROMITENTES COMPRADORES** a tomar as medidas legais decorrentes, inclusive Perdas e Danos " as que estará sujeito.

Pelo falecimento de qualquer dos contratantes, não caberá desobrigação de qualquer uma das condições ora estabelecidas, obrigando-se herdeiros ou sucessores a todo e qualquer título.

Pelas partes, foi declarado sob penas da Lei, que autorizam o senhor oficial do registro imobiliário competente para promover todas as averbações que se fizerem necessárias á formalização do presente.

Para dirimir qualquer dúvida com o presente contrato, inclusive para a adjudicação compulsória elege-se desde já, exclusivamente o Foro Regional de Santana, desta Capital com renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida em caso de demanda judicial, as custas e honorários advocatícios.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, a vista de 02 (Duas) testemunhas no final nomeadas, para que produza todos os efeitos de direito.

