

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**R\$ 74.000,00**

07

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como promitente vendedora, doravante denominada **VENDEDORA, MARIA MARGARIDA DE ALMEIDA CHIABOTTO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.326.584/SSP-SP, e, inscrita no CPF sob o nº 133.939.588/60, residente e domiciliada em Taubaté, SP, à rua Irineu Ferreira da Silva, 225, a qual declara, preliminarmente e sob as penas da lei, que não é empregadora, não tendo restrições junto ao IAPAS (INPS/FUNRURAL) nem tem vínculos com o extinto FUNRURAL, bem como declara que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias referente ao imóvel, e de outro lado, como promitente compradora, doravante denominada **COMPRADORA, DALVA ANDREA DE OLIVEIRA TERCEIRO**, solteira, maior, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 21.437.347-2, e, inscrita no CPF sob o nº 159.008.978/26, residente e domiciliada em Santos, SP, à rua Galeão Coutinho 126 apto 23, os quais tem entre si, justos e contratados o seguinte:

PRIMEIRA

que, a **VENDEDORA**, através da Transcrição sob nº 47.925 (Tr. ant. nº 34.855), lançada em 9 de outubro de 1973, no livro 3-AP de Transcrição das Transmissões, às fls. 283, registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Santos tornou-se senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel, O **PRÉDIO** à rua Euclides de Campos nº 21 e seu respectivo terreno que é parte do lote 9 da quadra 7 da Vila S.Candida e mede 7,50 metros de frente para a avenida dr. Euclides de Campos, pôr 24,00 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o prédio nº 21, de Manoel Lopes ou sucessores, com o qual tem meação; 29,00 m aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote nº 8 de Lauro do Amaral Campos e outros ou sucessores e, 8,75 metros nos fundos, onde divide com Lauro do Amaral Campos e outros, ou sucessores, conforme escritura de **DOAÇÃO** de 28 de setembro de 1973, das Notas do 1º Escrivão de Santos. No Livro 4-N de Registros Diversos, às fls. 204, consta inscrito sob nº 12.248 (Aquisição nº 47.925), em data de 9 de outubro de 1973, o **USUFRUTO** constituído pôr Escritura de 28 de setembro de 1973 das Notas do 1º Escrivão de Santos, pela qual **MARCO CHIABOTTO**, supra qualificado instituiu à favor de **EMILIO CHIABOTTO**, italiano, aposentado, e s/m **GIONNA RUBATTO CHIABOTTO**, italiana, do lar, residentes e domiciliados em São Vicente, SP. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 63.014.004.000.

SEGUNDA

Que, pelo presente instrumento, a **VENDEDORA** resolve prometer vender o imóvel descrito no item **PRIMEIRO** a ora **COMPRADORA**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), nas seguintes condições: 1) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a serem pagos dia 14 de Julho de 1997, como **SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO**, que será feito um depósito bancário na conta da **VENDEDORA**, no Banco Real, agencia 0330, conta corrente 2706916/1, Taubaté/SP; 2) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dia 14 de agosto de 1997; 3) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dia 14 de setembro de 1997; 4) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dia 14 de outubro de 1997; 5) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dia 14 de Novembro de 1997; 6) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dia 14 de Dezembro de 1997; 7) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) dia 30 de Dezembro de 1997; 8) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) dia 30 de janeiro de 1998; 9) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) dia 28 de Fevereiro de 1998; Todas as parcelas acima, serão depositadas pela **COMPRADORA** na data dos seus respectivos vencimentos, na conta da **VENDEDORA**, acima descrita.



08



TERCEIRA

Que, a VENDEDORA deverá apresentar a escritura do imóvel, devidamente registrada e liberada de quaisquer exigências, quando do pagamento da última parcela, acompanhada de todas as certidões negativas de impostos, junto aos Poderes Públicos, para que possa ser outorgada a competente escritura definitiva de venda e compra à COMPRADORA.

QUARTA

Na falta de pagamento da parcelas, nas datas avençadas, será acrescido de multa de 1% (hum por cento) ao mes, mais correção monetária, além de encargos advocaticios, e, na falta de pagamento de 03(treis) parcelas, este instrumento estará automaticamente rescindido, perdendo a COMPRADORA todas as quantias pagas a VENDEDORA.

QUINTA

As chaves do imóvel, serão entregues no dia 30 de Dezembro de 1997, correndo a partir desta data, todas as despesas decorrentes do imóvel, como impostos, taxas, etc..., mesmo que lançados em nome de terceiros.

SEXTA

Todas as despesas decorrentes da outorgada escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto do presente instrumento, correrão por conta da COMPRADORA.

SETIMA

Que, o presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretroatável para ambas as partes, só sendo rescindido pela falta de pagamento de quaisquer das parcelas, e comprometendo as contratantes a assinarem quaisquer documentos para a regularização deste.

OITAVA

Fica eleito, o foro da Comarca de Santos, para dirimir quaisquer dúvidas por ventura oriunda do presente instrumento, com renuncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em duas vias, de igual teor para todos os efeitos legais.

Santos, 1º de Julho de 1997.

7º SERV. NOTARIAL

Maria Margarida de Almeida Chiabotto

MARIA MARGARIDA DE ALMEIDA CHIABOTTO

2º CARTÓRIO
2º CARTÓRIO

Dalva Andrea de Oliveira Terceiro

DALVA ANDREA DE OLIVEIRA TERCEIRO

TESTEMUNHAS

Paulo Sergio Mendes
Paulo Sergio Mendes
RG 14.750.486/SSP-SP

Edson Eustaquio Viveiros
Edson Eustaquio Viveiros
RG 11.505.610-5/SSP-SP

3º SERV. NOTARIAL
JUSTAS SENTAD. O
POA VERBA

Cartório de Notas de Santos
Rua Cidade de Toledo n.º 29

Tabatão - Roberto Mário Carvalho

Reconheço, por semelhança, a *Paulo Sergio* firma

Paulo Sergio

Santos, *01* de *Julho* de 1997

Em testemunho *da verdade*

José Ricardo dos Santos
Escritor Autorizado

7º SERV. NOTARIAL
Válido somente com o
tele de autenticação
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE JUSTIÇA