

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

PROMITENTE(S) VENDEDORES: FRANCISCO TEODORO RIBEIRO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, COMERCIANTE, PORTADOR DO CPF Nº 334.369.206-06, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES): CAIO GUILHERME SILVA RODRIGUES, BRASILEIRO, CASADO, FARMACÊUTICO, PORTADOR DO CPF Nº 084.997.916-70, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE.

IMÓVEL

O(S) PROMITENTE(S) VENDEDOR (ES), ACIMA NOMEADO(S) E (SÃO) SENHOR(ES) E LEGÍTIMO(S) PROPRIETÁRIO(S), LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS DO IMÓVEL, A SEGUIR DESCRITO: UM LOTE DE TERRENO DE Nº 11 (ONZE) COM 1.000,00 METROS QUADRADOS QUE FAZEM PARTE DE UMA CHACARA DE 1,82,00 HECTARES, LOCALIZADO NESTA CIDADE NO BAIRRO DOS AFONSOS, CONFORME MATRÍCULA Nº 37.976 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE – MG.

AS PARTES CONTRATADAS, NOMEADAS E QUALIFICADAS ACIMA, TEM ENTRE SI CONVENCIONADO O PRESENTE CONTRATO, PELO QUAL O(S) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), NA QUALIDADE DE LEGÍTIMO(S) PROPRIETÁRIO(S) DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO, POR FORÇA DESTE INSTRUMENTO, PROMETEM VENDE-LO AOS(AS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) E ESTE(S) COMPRA-LO, PELAS SEGUINTE(S):

CLAUSULAS E CONDIÇÕES

1ª) O(S) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) DECLARAM DE MODO EXPESSO QUE O IMÓVEL ORA COMPROMISSO OU VENDIDO ESTÁ ABSOLUTAMENTE LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER DÍVIDAS E ÔNUS, INCLUSIVE HIPOTECA, MESMO LEGAL.

2ª) FORMA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO DO PREÇO: R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS) A SEREM PAGOS NO DA ASSINATURA DESTE COMPROMISSO.

3ª) OS IMPOSTOS INCIDENTES NA LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, TAXAS DE CARTÓRIO, MUNICIPAIS, ESTADUAIS, ITBI, ESCRITURA, REGISTRO, ETC, CORRERÃO POR CONTA DO(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), SALVO OS IMPOSTOS ATRASADOS, TAXAS, INCRA, HIPOTECA, PENHOR, OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, INSS, HABITSE, AVERBAÇÃO, LEGALIZAÇÃO EM GERAL, AÇÕES EXISTENTES QUE FICARÃO A CARGO EXCLUSIVO DO(S) PROMITENTE(S) VENDEDORES).

4ª) O(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) ENTRA NA POSSE MANSA E PACÍFICA DO IMÓVEL OBJETO DESTE INSTRUMENTO, POSSUINDO A PARTIR DA ASSINATURA DESTE COMPROMISSO.

5ª) O PRESENTE COMPROMISSO, PASSA A TER CARÁTER IRREVOCÁVEL E IRRETRATÁVEL APÓS O PAGAMENTO TOTAL, PELO(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), DAS PARCELAS A QUE SE REFERE A CLÁUSULA SEGUNDA DO PRESENTE CONTRATO, DESISTINDO AS PARTES DE QUAISQUER DIREITO DE ARREPENDIMENTO.

6ª) O(S) PROMITENTE(S) VENDEDORES) SE OBRIGA(M) A OUTORGAR E ASSINAR A ESCRITURA DEFINITIVA MEDIANTE AO PAGAMENTO TOTAL PELO COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), A FAVOR DESTE OU DE QUEM ELE INDICAR.

7º) NO CASO DE O(S) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) SE RECUSAR A ASSINAR A ESCRITURA DEFINITIVA, NO PRAZO COMBINADO O(S) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) FICAR(AM) SUJEITO(S) A ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA, INDEPENDENTE DE INTERPELAÇÃO JUDICIAL, MAIS AS PERDAS E DANOS DECORRENTES, CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS DE ADVOGADO À BASE DE 20%.

8º) APARTIR DO MOMENTO DA ASSINATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA O(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) FICA(M) RESPONSÁVEL(IS) PELO PAGAMENTO DOS IMPOSTOS OU TAXAS QUE VENHAM A RECAIR SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTES.

9º) O(S) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) SE OBRIGAM, POR SI E SEUS HERDEIROS, A FAZER ESTA VENDA BOA, FIRME E VALIOSA, RESPONDENDO PELA EVICÇÃO DE DIREITO, PONDO O(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) A SALVO DE QUAISQUER DUVIDAS FUTURAS, E TRANSMITINDO NESTE ATO E POR ESTE INSTRUMENTO TODO DOMÍNIO, POSSE, DIREITO E AÇÃO SOBRE O IMÓVEL ORA VENDIDO.

10º) FICA CONVENCIONADO QUE O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR NÃO PODERÁ DESMEMBRAR O LOTE CONSTRUIR MAIS DE UMA MORADA TORNANDO O LOTE MULTIFAMILIAR.

FICA ELEITO O FORO DESTA COMARCA, COM EXCLUSÃO DE QUAISQUER OUTRO POR MAIS ESPECIAL QUE SEJA, PARA RESOLVER EVENTUAIS DUVIDAS OU CONTRAVERSAS RESULTANTES DESTES CONTRATO.

POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, AMBAS AS PARTES, ASSINAM NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS.

POUSO ALEGRE - MG, 16 DE JUNHO DE 2014.


FRANCISCO TODORÓ RIBEIRO


CAIO GUILHERME SILVA RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

