

Contrato no 253

=BAIRRO JARDIM ALVORADA=

-PROMESSA DE COMPRA E VENDA-

Contrato de promessa de compra e venda que entre si fazem, como PRIMITENTES VENDEDORES, neste e a seguir apenas designados OUTORGANTES, Paulo Christiano de Mendonça, CIC. nº001146266/34, brasileiro, advogado, e s/ mulher, Eneyda da Conceição Gomes de Mendonça, residentes nesta Capital, e de outra, como PROMITENTE COMPRADOR, adiante simplesmente nomeado OUTORGADO, o Sr. Paulo Antonio Barbosa, brasileiro, casado, vendedor, CPF. nº278.550.826/20, residente nesta Capital, a rua Império, nº361-Bairro Santa Maria Goreti, observadas as condições das cláusulas que se seguem, reciprocamente estipuladas e aceitas, a saber:-

1ª):- OBJETO DO CONTRATO:- Os nomeados OUTORGANTES, proprietários e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de qualquer ônus, do lote nº08 (oito), da quadra nº12(doze), do loteamento Bairro Jardim Alvorada-par- te II-, situado no lugar denominado "Soares", município de Ribeirão d das Neves, neste Estado, área constante da divisão transcrita sob o nº12.750, fls.85, do livro 3-N, do Registro de Imóveis de Betim e trans- crita a fls. 139, do livro 3-K, sob o nº10.870, a fls. 147, do livro 3-L, em 18/10/72, sob o nº11.993, do Cartório Levy Teixeira Costa, de Pedro Leopoldo, se comprometem, pelo presente instrumento, a vendê-lo ao nomeado OUTORGADO, que, de sua parte, se compromete a adquiri-lo sob as presentes e avençadas condições.

2ª):- PREÇO DO IMÓVEL:- O imóvel é compromissado pelo preço e quantia certa de Cr\$1.408.000,00(um milhão, quatrocentos e oito mil cruzeiros), a cujo pagamento o OUTORGADO se obriga a fazer aos OUTORGANTES, no escri- tório de seu nomeado procurador nesta cidade ou onde o mesmo venha a indicar, pela forma seguinte:-

a):- Neste ato, em moeda corrente, como sinal e princípio de pagamen- to, dando os OUTORGANTES a correspondente quitação, a quantia de Cr\$130.000,00(Cento e trinta mil cruzeiros);

b):- Em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, represen- tadas por Notas Promissórias, emitidas neste ato pelo OUTORGADO, vencendo-se a primeira no dia 21 de março de 1.983, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo 12 (doze) prestações de Cr\$12.500,00(Doze mil e quinhentos cruzeiros); 12 (doze) pres- tações de Cr\$21.000,00(Vinte e um mil cruzeiros); 12 (doze) pres- tações de Cr\$31.500,00(Trinta e um mil e quinhentos cruzeiros), e as 12 (doze) restantes de Cr\$41.500,00(Quarenta e um mil e quinhentos cruzeiros), até final liquidação: Cr\$1.278.000,00(um milhão, duzentos e setenta e oito mil cruzeiros).

3ª):- VALIDADE DOS RECIBOS:- Somente terão valor os recibos do sinal e os de quantias necessárias às despesas previstas no parágrafo único da clau- sula 7ª(sétima), quando assinados pelos OUTORGANTES, utilizados por eles ou representante devidamente autorizado, e desde que não conte- nham emendas ou rasuras.

4ª):- IMISSÃO DE POSSE:- Fica o OUTORGADO imitido, a título precário, na pos- se do imóvel compromissado, exercendo-a em nome dos OUTORGANTES, poden- do cercá-lo e nele plantar e construir após o pagamento das seis pri- meiras prestações e desde que obedecidas as prescrições legais.

5ª):- DEFESA DA POSSE:- Obriga-se o OUTORGADO a defender a posse do imóvel contra todos e quaisquer atos de terceiros, promovendo em tempo, à sua custa exclusiva, todas as medidas que se impuserem, em juízo ou fora dele.

(segue).

6ª):- IMPOSTOS E TAXAS:- A partir desta data correm por conta exclusiva e direta do OUTORGADO, todos os impostos, taxas e despesas que recaem ou venham a recair direta ou indiretamente sobre o imóvel, suas acessões e ou benfeitorias, ainda que lançadas em nome dos OUTORGANTES, e assim como as despesas para demarcação, urbanização e as para oportuna outorga da respectiva escritura definitiva de compra e venda, tais como: tributos e transmissão e de lucro imobiliário, selos, custas de cartório, registros, certidões, etc.

§ Único:- Da mesma forma cabem exclusivamente ao OUTORGADO todas as despesas necessárias à legalização do presente contrato, isto é: taxas, reconhecimento de firmas, registros, custas, certidões, etc.

7ª):- OUTORGA DA ESCRITURA:- Desde que efetuado o pagamento integral do preço ajustado e havendo ainda o OUTORGADO cumprido, no tempo e pela forma pactuados, todas as demais obrigações assumidas pelo presente contrato, obrigam-se os OUTORGANTES a assinar a respectiva escritura definitiva de compra e venda, ao dito OUTORGADO.

8ª):- PAGAMENTO PELOS OUTORGANTES:- Na vigência deste contrato poderão os OUTORGANTES, a seu critério exclusivo, efetuar o pagamento de quaisquer tributos previstos na cláusula 7ª (sétima), em nome e por conta exclusiva do OUTORGADO, que neste ato assume a obrigação de promover o imediato reembolso, logo que lhe for exigido, sob pena de rescisão deste contrato, na forma da cláusula 11ª (décima primeira), observadas as prescrições legais.

9ª):- TOLERANCIA E JUROS MORATÓRIOS:- Poderão os OUTORGANTES tolerar, a seu arbitrio exclusivo, o atraso no pagamento de até 2 (duas) prestações mensais sucessivas, sem importar em renovação, alteração, acréscimo ou supressão de qualquer cláusula ou condição deste contrato, mas respondendo o OUTORGADO, de pleno direito, pelos juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mes, computados sobre o valor do débito, bem como a multa do pacto adjecto e pagamento da correção monetária respectiva, calculados os índices mes a mes.

10ª):- RESCISÃO E CLÁUSULA PENAL:- A infração de qualquer cláusula, especialmente o atraso no pagamento de 2 (duas) prestações sucessivas pelo OUTORGADO, salda-se e quando os OUTORGANTES o houverem tolerado, importará na rescisão automática e de pleno direito do presente contrato, sem dependência de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, perdendo o OUTORGADO, em benefício exclusivo dos ditos OUTORGANTES, a título de reembolso das despesas feitas e de compensação pelo capital imobilizado ou investido para com o loteamento, todas as quantias que já houver pago e ainda as acessões e benfeitorias de qualquer natureza que houver executado no imóvel, sem direito a qualquer indenização e ou de exercer retenção, o que desde já renuncia, competindo-lhe demitir-se da posse do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de assim não procedendo, ser contra ele proposta a ação competente e respondendo, como parte inadimplente, pela multa legal, honorários de advogado e custas processuais.

§ Único:- Ocorrendo cobrança judicial do débito, a critério exclusivo dos OUTORGANTES, ficará o OUTORGADO sujeito a juros moratórios de 1% ao mes, mais a multa irredutível de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, acrescida de honorários de advogado e custas processuais.

11ª):- OBRIGAÇÃO DO OUTORGADO:- Assume o OUTORGADO a obrigação, se e quando necessário e sem direito a qualquer indenização, mas ressalvada a utilização normal do seu lote, de permitir a passagem de canalização d'água e de esgoto, e concordando ainda em receber as águas que, naturalmente correrem dos terrenos situados à montante. Cabe ainda ao dito OUTORGADO promover a instalação, à sua custa, de fossa diluidora ou segundo os preceitos técnicos, para serventia do respectivo lote, bem co-

(segue)

12ª):- SITUAÇÃO DO LOTE:- O OUTORGADO declara, para fins de direito, que conhece "in-loco" a área, limites e confrontações, assim como a exata situação e topografia do lote compromissado, segundo a respectiva planta do loteamento.

13ª):- FORO E INTIMAÇÃO:- Fica eleito, para fins de direito, o foro da comarca de Belo Horizonte, M.G., como competente para dirimir qualquer questão entre os contratantes, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14ª):- TRANSFERENCIA DE CONTRATO:- Será facultada a transferência deste contrato desde que o OUTORGADO esteja em dia com todas as suas obrigações, condicionando os OUTORGANTES a sua aquiescência expressa ao prévio pagamento da taxa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, destinada a cobertura das despesas de expediente, além de ao OUTORGADO, ou terceirocessionário, caber as despesas necessárias à legalização do respectivo instrumento de cessão.

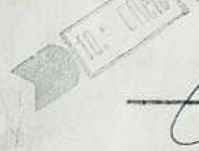
Estando assim justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias idênticas para um só efeito, depois de lidas e achadas conforme, perante as testemunhas abaixo assinadas, pagos os tributos devidos, na forma da Lei.

Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 1.983.

  
Engracia da Conceição Gomes de Mendonça  
(OUTORGANTES)

  
Paulo Antônio Buarque  
(OUTORGADO)

  
Rossia Eliana Brandão  
(TESTEMUNHA)

  
Cláudio Henrique  
(TESTEMUNHA)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>10.º OFÍCIO DE NOTAS<br/>TABELIÃO</b><br>Mendonça de Mendonça<br>SUBSTITUTO I<br>Alvaro de Mendonça Sobrinho<br>AUTORIZADOS<br>Francisco Francisco Mendonça<br>Adelino Carlos de Carvalho<br>Therézinha Conceição Tefelini<br>Rua Guaraná, 441<br>Tel. 222-1956 - B. Horizonte | Reconheço a firma _____         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Deu fé. _____                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Em testemunho da verdade _____  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Belo Horizonte, 29 de 3 de 1983 |