

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PAULO ROBERTO FORTES, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 0784054381, e inscrito no CPF sob nº 308.753.070-00, residente e domiciliado na Rua Canto do Rio, Bloco 12-A, Apartamento 102, Bairro São Luiz, bairro São Luiz, no município de Sapiranga/RS, pelo presente contrato particular de promessa de compra e venda, de agora em diante denominado VENDEDOR, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado com a Sra. **GRAZIELA BUKAY**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 2107237981, residente e domiciliada na Rua Balduino de Souza nº 275, fundos, Fazenda Passos, no município de Rolante/RS, denominada de agora em diante COMPRADORA, onde são ajustadas as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA

O vendedor é proprietário do seguinte imóvel: um terreno com área superficial de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), situado na Rua Balduino de Souza, Fazenda Passos, em Rolante/RS, confrontando-se pela frente, na extensão de 10 metros, com a Rua Balduino de Souza; por um lado, na extensão de 40 metros, com terras de João Santos; por outro lado, na extensão de 40 metros, com terras de Telma Delfina da Silva; e pelos fundos, na extensão de 10 metros, com a Rua Pastor Ivo Souza. Este terreno faz parte de um todo maior de terras, com área superficial de 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta) metros quadrados, na zona urbana do distrito de Rolantinho, localidade denominada Fazenda Passos, neste município de Rolante; terreno este que leva o nº 02 da Quadra D, distando 40,0 metros de esquina com a Rua B; dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, C e D, confrontando-se ao NORTE, com a Rua C; ao SUL, com a Rua A; ambos na extensão de 40,00 metros; ao LESTE, com o Lote nº 01; e, ao OESTE, com o Lote nº 03, ambos na extensão de 68,75 metros e de propriedades da Associação Sul Rio Grandense da Igreja Adventista do Sétimo Dia.

SEGUNDA

O preço certo e total ajustado entre as partes contratantes para esta compra e venda é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

TERCEIRA

A compradora pagará ao vendedor o preço avançado na Cláusula precedente à vista da qual dá plena e geral quitação.

QUARTA

A compradora fica desde logo emitida na posse do imóvel, podendo nele edificar quaisquer benfeitorias desde que as façam de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal. Em caso de rescisão do presente contrato, pôr culpa da compradora, terá esta 60 (sessenta) dias contados da data do fato para retirar do terreno a casa e/ou benfeitorias construídas, sob pena de perdê-las após o decurso do prazo em favor do vendedor, sem direito a qualquer indenização.

QUINTA

Compromete-se doravante a compradora a pagar anualmente o IPTU (imposto predial territorial urbano), devendo para tal fim, fazer desde já, a transferência do terreno transacionado para seu nome, junto ao órgão competente. A compradora arcará também com todas as despesas decorrentes deste contrato e posterior escritura pública, desmembramento, imposto de transmissão, registros, certidões, reconhecimentos de firma, autenticações e demais impostos e taxas que posteriormente incidirem sobre o imóvel.

SEXTA

Esta compra e venda rege-se-á pelos artigos do Código Civil, ficando expresso que em caso de arrependimento da compradora, perderá em favor do vendedor o valor pago. E, se houver arrependimento pôr parte do vendedor será obrigado a restituir em dobro a compradora as quantias recebidas. Em qualquer hipótese, o contrato será desfeito, independentemente de aviso ou interpelação judicial, cabendo neste sentido a iniciativa a parte inocente.

SÉTIMA

Havendo necessidade de procedimento judicial, a parte culpada ficará obrigada ao pagamento das despesas processuais, honorários advocatícios e demais custas da ação, que se processará no foro da Comarca de Taquara/RS, com exclusão de qualquer outro, pôr mais privilegiado que seja.

OITAVA

O presente contrato obriga, em todas as suas cláusulas e condições, os contratantes pôr si próprios, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer título.

E assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Rolante (RS), 11 de fevereiro de 2011.

Rolante-RS


Paulo Roberto Fortes
Vendedor

Rolante-RS


Graziela Bukay
Compradora

Testemunhas:

