

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

## 1- Das Partes Contratantes

- A) – Como PROEMINENTES VENDEDORES: AURELIO PEZUTTO, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG 022998043-8 e inscrito no CPF /MF sob o no 085.601.278-52 casado no regime de separação de bens com CLAUDIA PINHEIRO CALDAS PEZUTTO, brasileira, farmacêutica, portadora da Cédula de identidade RG 15901981-3 inscrita no CPF/MF sob o no 109.928.148-20 residentes domiciliados em Santos, Ponta da Praia, à avenida Dino Bueno 83 ap 72.
- B) – Como PROEMINENTES COMPRADORES: MARCOS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG 17.588.465 inscrito no CPF/MF 075.397.798-29 casado no regime de separação de bens com CARMEM LUCIA LADEIA DA SILVA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG no 27034578-4 inscrita no CPF/MF sob o no 167.729.928-22 residentes na Rua Speers no 122 ap 84 Vila São Pedro, Santo André - São Paulo.

AS PARTES RETRO NOMEADAS E QUALIFICADAS, TEM ENTRE SI JUSTOS  
E CONTRATADOS O SEGUINTE QUE MUTUAMENTE OUTORGAM A  
SABER:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

Os Promitentes Vendedores são senhores possuidores do LOTE DE TERRENO No 210, do CONDOMINIO RESIDENCIAL HANGA ROA I situado no Município de Bertioga, tendo uma área útil de 390,00 m<sup>2</sup>, área comum de 157,61 m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,4549% no terreno, imóvel esse havido pelos Proemitentes Vendedores através do Instrumento Particular celebrado com a firma: PLANNING PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO S/C LTDA.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, os VENDEDORES prometem vender e transferir como de fato prometido tem, ao COMPRADOR, que promete adquiri-lo como de fato prometido têm, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira. O preço certo e ajustado para a presente transação é de R\$ 80.800,00 (OITENTA MIL E OITOCENTOS REAIS), que serão pagos da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS) nesse ato através de cheque no 299 do banco — Agencia 1573; e o saldo em 6 parcelas de R\$ 6.800,00 (SEIS MIL E OITOCENTO REAIS) representado por notas promissórias, vencendo-se a primeira no dia 13 de Dezembro de 2.001 e as demais sucessivamente no dia 13 do mês de Janeiro de 2.002, dia 13 de fevereiro de 2.002 e assim por diante ate o dia 13 de maio de 2.002 sendo essa a sexta e última parcela, todos os pagamentos só serão dados como válidos após a compensação no caso de cheque e no pagamento de boleto no caso de nota promissória.

## CLÁUSULA TERCEIRA

Os promitentes Vendedores se obrigam a assinar a Escritura Definitiva do imóvel ao Promitente Comprador a partir do momento que receber a última parcela.

Os promitentes Compradores declaram desde a data da assinatura deste instrumento ate a data da ultima prestação se encarregarão de manter todos os impostos, condomínios devidamente em dia com suas obrigações.

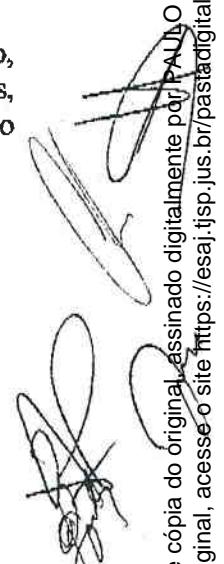
## CLÁUSULA QUARTA

Caso haja o não pagamento de qualquer parcela por parte dos PROMITENTES COMPRADORES, esse dara direito ao Vendedor :

- 1) Reintegração de posse do imóvel.
- 2) O Cancelamento desse contrato de Venda e Compra, não cabendo ao Comprador qualquer forma de indenização relativa ao sinal, ou relativa as parcelas já pagas, ou relativa a quaisquer benfeitorias que vierem a ser feitas no imóvel.

## CLÁUSULA QUINTA

Os Vendedores declaram nesse ato, que o imóvel objeto do presente instrumento, encontra-se totalmente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros, ações reais ou pessoais, respondendo o mesmo a qualquer tempo pela EVICÇÃO DE DIREITO na forma da lei.



### CLÁUSULA SEXTA

Todas as despesas com a Escritura Definitiva referente ao imóvel são de inteira responsabilidade de pagamento dos Promitentes Compradores, e em especial taxa de Transferência junto a Firma.

### CLÁUSULA SETIMA

O presente instrumento particular é pactuado com a cláusula expressa de sua IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE não sendo lícito a qualquer das partes arrepender-se das cláusulas e condições aqui estabelecidas por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, renunciando os contratantes expressamente ao direito de arrependimento.

### CLÁUSULA OITAVA

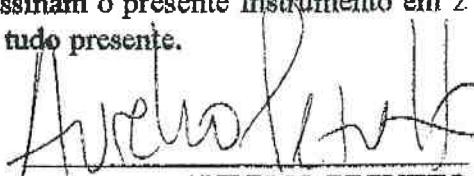
A partir desta data os PROMITENTES COMPRADORES passam a ser responsáveis pelo pagamento dos impostos, condomínios, e outras benfeitorias que forem de melhoramento do condomínio.

### CLÁUSULA NONA

As partes elegem como FORO DA COMARCA DE SANTOS, para reger as eventuais dúvidas oriundas do presente Instrumento preterindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja, pagando a parte perdedora ao patrono da vencedora honorários advocatícios desde já em 20% do valor da causa.

E por estarem assim Justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 2 vias de igual teor, na presença de duas testemunhas a tudo presente.

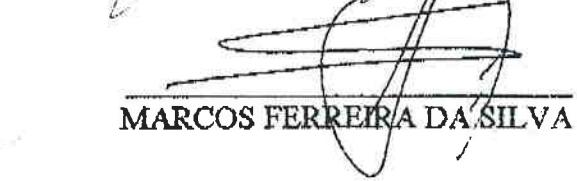
Bertioga, 13 de novembro de 2.001



AURELIO PEZUTTO



CLAUDIA PINHEIRO CALDAS



MARCOS FERREIRA DA SILVA

TESTEMUNHAS:

