

BANCO — IMÓVEL RESIDENCIAL - ADJUDICAÇÃO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - PREÇO - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - VENDA "AD CORPUS"**EMENTA**

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA Por este instrumento particular de compromisso de venda e compra, entre partes: VENDEDOR: BANCO ..., atual denominação de BANCO ..., com sede na cidade de .../..., na Rua ..., nº ..., inscrito no CNPJ sob nº..., no Registro de Empresas sob ..., conforme ... de .../.../... e estatuto Social registrado na JU... sob nº..., em .../.../..., neste ato representado por seus mandatários no final assinados e identificados. COMPRADORA: ..., brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. Nº..., INSCRITA NO CGC/MF sob o nº..., casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ..., brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. ..., inscrito no CPF/MF sob o nº..., residentes e domiciliados à R. ..., nº..., apto. ..., .../... Fica justo e acertado o seguinte: 1.- o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor dos seguintes imóveis: a) Apartamento nº..., no ...º andar ou ...º pavimento, do tipo "...", do Edifício ..., situado à Rua ..., nº..., esquina com a Rua ..., na cidade, município e comarca de ..., melhor descrito e caracterizado na matrícula nº ... do ...º Ofício de Registro de Imóveis ... b) Vaga nº..., localizada no subsolo ou 1º pavimento do tipo ... do Edifício ..., situado à Rua ..., nº..., esquina com a Rua ..., na cidade, município e comarca de ..., melhor descrito e caracterizado na matrícula nº... do ...º Ofício de Registro de Imóveis ... Referidos imóveis foram havidos, pelo VENDEDOR, de ... e sua mulher, pelo valor de R\$..., através de Carta de Adjudicação de .../.../..., extraída dos autos de execução de título extrajudicial nº... (apartamento) e ... (vaga) do ...º ofício de Registro de Imóveis .../... 2.- o VENDEDOR se compromete a vender a COMPRADORA, que se compromete a lhe comprar, em caráter "ad corpus", os imóveis retro descritos, de acordo com as cláusulas e condições subseqüentes. 3.- PREÇO: R\$...(.), atribuindo- se o valor de R\$... (...) ao apartamento e R\$...(.) à vaga de garagem. 3.1- Forma de pagamento: a) R\$...(.) foram pagos pela COMPRADORA ao VENDEDOR, em .../.../..., a título de sinal e princípio de pagamento, através de depósito identificado sob o nº..., na conta corrente nº..., Agência ..., do banco ..., do qual foi dada quitação. b) R\$...(.) são pagos neste ato pela COMPRADORA ao VENDEDOR, e sua efetivação importará na automática quitação do respectivo valor. c) O saldo do preço no valor de R\$...(.) será pago pela COMPRADORA ao VENDEDOR, através de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, já acrescidas dos juros de 9%(nove por cento) ao ano pela "Tabela Price", no valor de R\$...(.) cada uma, vencendo- se a primeira delas 30 (trinta) dias a contar desta data, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes até final liquidação. 3.2 - As parcelas referidas na letra "c", do subitem "3.1", da cláusula "3" retro, no total de 48 (quarenta e oito), serão atualizadas anualmente pelo IGP- M/FGV (Índice Geral de Preço de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), a partir desta data. 3.2.1.- fica ajustado que, em havendo permissão legal durante o período do parcelamento das quantias a que se refere à letra "C", do subitem "3.1", da cláusula "3" retro, estas atualizadas monetariamente no menor período admitido, de acordo com a variação do IGP-M/MGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getulio Vargas). 3.2.2.- Na hipótese de extinção do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), será adotado em substituição, para atualização das parcelas retro citadas, aos seguintes indicadores econômicos que se seguem uns aos outros, escolhidos de comum acordo entre as partes : IGP- DI/FGV; IPCA- IBGE, INPC- IBGE, IPC- FIPE. Fica esclarecido que, a extinção ou supressão deste índice, implicará a adoção de outro aplicável aos contratos desta espécie. 3.3.- Ditas parcelas deverão ser pagas através de boletos bancários, que serão enviados a COMPRADORA. 3.4.- A partir da segunda parcela, a COMPRADORA não poderá efetuar o pagamento de qualquer parcela do saldo do preço, sem exibir ao

caixa do banco o boleto correspondente à parcela anterior, devidamente quitada. 4.- Se a COMPRADORA incorrer em mora e, após notificá-la não purgá-la no prazo de 15(quinze) dias, ocorrerá à rescisão deste contrato e a retomada dos imóveis, ocasião em que os valores efetivamente pagos pela COMPRADORA serão restituídos pelo VENDEDOR, descontada a importância equivalente a 70%(setenta por cento), correspondent