

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR

Recurso re

IMÓVEL — PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EMENTA

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, que as partes contratantes abaixo qualificadas, após terem tido conhecimento prévio do texto deste instrumento e compreendido o seu sentido e alcance, firmam, entendidos que o presente negócio jurídico se regulará pelos itens em sucessivo, mutuamente aceitos e outorgados. A)- NA QUALIDADE DE PROMITENTE VENDEDORA: ... , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ com o nº. ... , com sede à rua ... , brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da CI/RG nº. ... , inscrito no CPF/MF sob nº. ... e Sr. ... , brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº. ... , inscrito no CPF/MF sob nº. ... , residentes e domiciliados nesta Capital. B)- NA QUALIDADE DE PROMITENTE COMPRADORES: ... , brasileiro, Engº. Civil, portador da CI/RG nº. ... , inscrito no CPF/MF sob nº. ... , casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ... , brasileira, do lar, residentes e domiciliados à rua ... Fone: (...) ...

CLÁUSULA PRIMEIRA: A PROMITENTE VENDEDORA, por este contrato particular e melhor forma de direito, promete vender aos PROMITENTES COMPRADORES, que prometem comprar, como comprometidos ficam nos termos deste instrumento, os imóveis descritos e caracterizados na CLÁUSULA SEGUNDA infra, pelo preço e condições de pagamento estabelecidos na CLÁUSULA TERCEIRA e pelas demais condições pactuadas neste instrumento particular. CLÁUSULA SEGUNDA: DA UNIDADE OBJETO DESTE CONTRATO PARTICULAR: a)- APARTAMENTO Nº. ... , do tipo "...", localizado no ... andar ou ... pavimento do EDIFÍCIO ... , situado à rua ... , na cidade de ... , com vista da citada rua apartamento de frente, com uma área construída privativa de ... , área de uso comum (inclusive garagem) de ... , área construída total de ... , fração ideal do solo de ... e quota ideal do terreno de Parágrafo Único: O EDIFÍCIO ... , com incorporação imobiliária nos termos da lei 4.591/64 e legislações posteriores, está sendo construído pela PROMITENTE VENDEDORA sobre o lote de terreno ... , objeto da matrícula nº. ... do Cartório de Registro de Imóveis da ... Circunscrição Imobiliária da Comarca de ...-... , tudo em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de ...-... . A PROMITENTE VENDEDORA poderá modificar, alterar ou substituir as especificações de acabamento, sejam as das partes comuns do prédio, sejam as da unidade objeto deste negócio jurídico, se feitas por outras de equivalente qualidade ou função, sempre que a PROMITENTE VENDEDORA conclua ser necessário por falta de materiais, produtos ou equipamentos no mercado, ou visando solução de ordem técnica ou estética relevantes, ou para atender exigência de órgãos públicos, empresas concessionárias de serviços públicos ou visando soluções ditadas pelo mercado imobiliário. CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO O preço deste negócio jurídico é de R\$... (...), a serem pagos pelos PROMITENTES COMPRADORES, à PROMITENTES VENDEDORA, da seguinte forma: a) R\$... (...) nesta data, a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, e que fica regido pelo Art. 1094 do Código Civil Brasileiro. b) R\$... para pagamento nas chaves, isto é: para pagamento no mês em que for emitido pela Prefeitura Municipal de ...-... o Certificado de Conclusão da Obra. Parágrafo Primeiro: O local de pagamento da parcela vincenda do preço ajustado é o endereço da PROMITENTE VENDEDORA, salvo mudança formalmente comunicada. O recebimento da parcela pela PROMITENTE VENDEDORA, compreendendo o valor original, atualização monetária, juros e, se for o caso, encargos de mora, será através de recibo próprio ou através de Letra de Câmbio. A PROMITENTE VENDEDORA fica, desde já, autorizada pelos PROMITENTES COMPRADORES para sacar as respectivas letras de câmbio para a cobrança da parcela. A PROMITENTE VENDEDORA poderá utilizar-se dos serviços da rede

bancária para a cobrança da parcela, inclusive por meio de cobrança do tipo expressa ou escritural.

Parágrafo Segundo: O valor da parcela vincenda, de que trata a alínea "b" do "caput" desta cláusula, é base dia .../.../... e a partir de então será corrigido em percentual correspondente a ...% (...) da variação mensal acumulada do índice Parágrafo Terceiro: No caso de extinção, congelamento, modificação ou não publicação do índice estabelecido no parágrafo segundo retro, as partes pactuam desde já, que, para o cálculo dos reajustes monetários da parcela vincen