

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR

VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE LOTE — INSTRUMENTO PARTICULAR

EMENTA

CONTRATO PARTICULAR DE LOTEAMENTO E PROMOÇÃO DE VENDAS Contrato para autorização de venda e administração de lotes que faz o proprietário, brasileiro, casado, motorista, RG -, residente e domiciliado em -; sua mulher, brasileira, casada, do lar, com identificação na assinatura; e, brasileira, viúva, do lar, título eleitoral sob nº - zona, seção -, residente em -; ora em diante denominados simplesmente de primeiro contratante, e, pessoa de direito privado, estabelecida a rua, nº- conj., em - CNPJ 1.111.111/1111-11, representada neste ato pelo seu sócio gerente, brasileiro, casado, cédula de identidade 111.111-....., CPF 111.111.111-11, residente e domiciliado em -, ora denominado simplesmente de segundo contratante. Cláusula primeira: Os primeiros contratantes, senhores legítimos possuidores de uma gleba de terras, matriculado no livro, certidão de .../.../..... e do livro da Circunscrição de imóveis de -, conforme planta e documentos por eles assinados ou rubricados, e uma planta heliográfica demarcada com caneta amarela, que será a área para lotear, também assinada ou rubricada pelos primeiros contratantes, documentos estes que farão parte integrante deste instrumento. A mencionada área localiza-se no lugar denominado -, da qual são legítimos proprietário, não havendo nenhum ônus, penhora, etc., do que assumem total responsabilidade. Cláusula segunda: Os primeiros contratantes entregarão ao segundo contratante todos os documentos julgados necessários e em ordem, referente ao imóvel objeto deste contrato, para loteá-lo, registrá-lo e publicá-lo em E dital, inclusive assinar todos os documentos necessários e relativos ao loteamento. Cláusula terceira: Toda a dívida que incida ou venha incidir sobre o imóvel em questão, será de total responsabilidade do primeiro contratante, bem como impostos territoriais, Incra, taxas emolumentos, cobranças, dividas ativas ou passivas, dividas de partilha, etc.. Cláusula quarta: O segundo contratante procederá os serviços de topografia, projetos, e piqueteamento dos lotes, venda e administração, aprovação do loteamento junto aos órgãos competentes, e registro nos Cartórios de Títulos Imobiliários, ficando estas despesas por sua conta. Cláusula quinta: A título de ressarcimento das despesas de topografia, demarcação, e projeto, o primeiro contratante autoriza ao segundo contratante, a cobrar como sobre preço na tabela de venda, o percentual de (..... por cento), do qual não haverá prestação de contas, e será pago pelos compradores. Cláusula sexta: Os primeiros contratantes efetuarão, os serviços de abertura de ruas, ensaibramento, valetamento de águas pluviais, água encanada, eletrificação da área, rede de iluminação, despesas estas que serão de sua exclusiva responsabilidade. Cláusula sétima; O primeiro contratante autoriza ao segundo contratante a dar início dos serviços aqui contratados, que são: projeto do loteamento em chácaras, demarcação, venda e administração e cobrança dos haveres. Cláusula oitava: O primeiro contratante autoriza o segundo contratante e outorga por este instrumento, expressos e especiais poderes, para este em nome dele receber sinal assecuratório de negócio ou arras confirmatórias ou de arrependimento, podendo passar o competente recibo dos lotes que venham a ser vendidos, o qual será considerado firma e valioso a qualquer tempo. Cláusula nona: Fica desde já assegurado ao segundo contratante o direito de transferir a terceiros, os direitos assegurados, quer no tocante a venda ou administração da carteira, que r na execução de topografia, transferência que dará por firme e valiosa. Cláusula décima: Fica assegurado ao segundo contratante o direito de rescindir ou renunciar ao presente instrumento em todo ou qualquer de suas cláusulas, sem que caiba aos primeiros contratantes direito a indenização a que título for. Cláusula décima

primeira: Na venda dos lotes a prestação inicial ou a entrada, estará isenta de prestação de contas e caberá aos corretores a título de remuneração ou comissão, que será cobrado como sobre preço na tabela dos lotes. Cláusula décim