

REGISTRO DA ESCRITURA DE CONVENÇÃO

IMÓVEL — ESCRITURA PÚBLICA - PAGAMENTO PARCELADO

EMENTA

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ITEM 1 - PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Nome: Nacionalidade: Estado Civil: Nascimento: Profissão: Rg: CPF: Endereço: Cidade: / Cônjuge:

Nascimento: Profissão: Rg: CPF: Telefone: Nome: Nacionalidade: Estado Civil: Nascimento: Profissão: Rg:

CPF: Endereço: Cidade: / Cônjuge: Nascimento: Profissão: Rg: CPF: Telefone: ITEM 2 - PROMITENTE

VENDEDOR (ES): ... pessoa jurídica de direito privado, CNPJ ... com endereço nesta capital. ITEM 3 -

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL Loteamento: Quadra: Lote: Frente: Lado Direito: Lado Esquerdo: Fundos: Área

Total: ITEM 4 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO No dia .../.../..., o preço certo e ajustado para a compra e

venda ora prometida é de R\$... (...), que o comprador se obriga a pagar da seguinte forma: - ... parcela(s) de

R\$..., vencendo a primeira em .../.../... todas as parcela (prestações do terreno') assim como o saldo

devedor, serão corrigidos mensalmente, a partir desta data, pelos mesmos índices acumulados e utilizados

para cálculo da caderneta de poupança (SPBE); tomando como base o dia primeiro de cada mês.

CLÁUSULA PRIMEIRA: As parcelas que se vencerão conforme o convencionado nas condições de

pagamento indicado no item 04 folha 01, deverão ser pagas, a primeira naquela data e as demais no mesmo

dia dos meses subsequentes, (independentemente de avisos, interpelações judiciais ou extrajudiciais) no

endereço do Promitente Vendedor ou Administrador, ou em outro endereço indicado a critério exclusivo do

PROMITENTE VENDEDOR indicado no item 02 - folha 01. Podendo ser representada por CARNÊS,

RECIBOS OU NOTAS PROMISSÓRIAS, vinculadas ao presente compromisso. OS MESMOS DEVERÃO

SER APRESENTADOS NA OCASIÃO DA SOLICITAÇÃO PARA CONFECÇÃO (AUTORIZAÇÃO) DA

ESCRITURA. SÓ SERÃO ACEITOS DOCUMENTOS COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA E CARIMBO.

Parágrafo primeiro: Em ocorrendo a extinção do índice mencionado no it em 4.1 - folha 01, será utilizado

para o reajuste das parcelas e do saldo devedor, o Índice Geral de Preços (IGP) da Fundação Getúlio

Vargas, mais 1% (um por cento) cumulativo ao mês, e na extinção deste, pelo índice oficial que medir a

inflação real do País mais 1% (um por cento) cumulativo ao mês. Parágrafo segundo: Após a liquidação das

parcelas contratadas, e, caso exista saldo devedor residual do preço de venda do imóvel descrito no item 04

- folha 1, cujo saldo devedor será apurado pela vendedora. O Promitente Comprador descrito no item 01 -

folha 01, se obriga a saldá-la em ... (...) parcelas mensais, sobre as quais incidirão os mesmos reajustes

aplicados nas parcelas quitadas anteriormente. Parágrafo terceiro: Em caso de alteração no sistema

monetário nacional, ficarão automaticamente incorporados ao presente instrumento as novas disposições

legais. CLÁUSULA SEGUNDA: Sobre qualquer parcela que não for paga no referido vencimento, incidirá

correção monetária ou índice de correção diário legal da época, até a data do efetivo pagamento,

independente de qualquer formalidade. Além disso, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao

mês, mais multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado, mais 20% (vinte por cento) de honorários

advocatórios, custas e demais despesas necessárias ao procedimento judicial ou extrajudicial cabível.

Parágrafo primeiro: Independente do estipulado nesta Cláusula, vencida e não paga uma parcela, o presente

contrato será considerado rescindido após o decurso de 15 (quinze) dias, contados a partir da constituição

em mora do devedor. Parágrafo segundo: Vencidas e não pagas três parcelas, o contrato será

automaticamente rescindido, independente de notificação judicial ou extrajudicial. CLÁUSULA TERCEIRA:

Em caso de rescisão do presente contrato por inadimplemento contratual por parte do Promitente

Comprador fica concedido um prazo de 30 dias para que o mesmo efetue a venda de seus direitos do

imóvel. Parágrafo primeiro: Caso não efetue a venda o PROMITENTE COMPRADOR fica no direito de

receber do PROMITENTE VENDEDOR o seguinte valor: a) 10% do valor já pago, caso este tenha pago até 1/3 do valor do imóvel. B) 15% do valor já pago, caso este tenha pago mais de 1/3 do valor do imóvel. Descontando-se este valor todas as multas e despesas relativas à cobranças, permanência no imóvel, cancelamento do contrato e despesas advocatícias. Parágrafo segundo: Em caso de arrependimento por parte do Promitente Vendedor, fica o mesmo obrigado à devoluções das parcelas recebidas monetariamente corrigidas conforme Cláusula Segunda. Parágrafo terceiro