

REGISTRO DA ESCRITURA DE CONVENÇÃO

IMÓVEL — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

EMENTA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Pelo presente Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, de um lado a COMPROMITENTE - VENDEDORA, nomeada e qualificada no item 01 do quadro resumo deste instrumento, e que dele fica fazendo parte integrante para todos os efeitos e obrigações contratadas, doravante denominada simplesmente VENDEDORA e de outro lado o COMPROMISSÁRIO - COMPRADOR, nomeado e qualificado no item 02 do quadro resumo, doravante denominado simplesmente COMPRADOR, têm entre si, justo e contratado o Compromisso de Compra e Venda do Imóvel, descrito e caracterizado no item 03 do quadro resumo, cujo contrato reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL A VENDEDORA - declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado no item 03 do quadro resumo, por ela havido conforme dispõe o item 04 do quadro resumo. Declara que possui referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas legais ou convencionais. CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO O preço certo e ajustado da presente promessa de compra e venda é o constante no item 05 do quadro do resumo, e deverá ser quitado na forma e condições constantes nas cláusulas que seguem. Parágrafo Único OS CONTRATANTES reconhecem expressamente que o preço estabelecido neste contrato constitui obrigação una, pretendendo as partes estabelecer condições para preservação do valor efetivo da compra e venda evitando que esse valor sofra os efeitos da depreciação monetária. Diante desse pressuposto, a aplicação de índices para atualização da expressão monetária do preço e das parcelas vincendas são mecanismos essenciais para a preservação da equação contratual originária. CLÁUSULA TERCEIRA - DA ENTRADA A parte correspondente à entrada está determinada no item 06, do quadro resumo. Parágrafo único: A VENDEDORA declara haver recebido como sinal de negócio e princípio de pagamento, a importância constante no item 06 "A", do quadro resumo, da qual dá plena, geral e irrevogável quitação, ficando a validade de tal quitação sujeita à compensação do cheque emitido "pró solvendo", caso o pagamento seja efetuado mediante este título. CLÁUSULA QUARTA - DO SALDO O saldo do preço constante no item 07 do quadro resumo será pago pelo COMPRADOR em favor da VENDEDORA ou a quem esta indicar, em número de parcelas e valores convencionados entre as partes e constantes no item 08 do citado quadro resumo. CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE REAJUSTE Todas as parcelas contratadas serão reajustadas a cada período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente contrato, na forma convencionada no item 08 do quadro resumo, quer se trate de pagamento por antecipação, quer se trate de pagamento com atraso, tomando-se como base o corrente mês. Parágrafo primeiro Ocorrendo período de vencimento de parcelas inferior a 12 (doze) meses, impossibilitando a obtenção de reajuste anual na forma exigida pela legislação aplicável, utilizar-se-á o mesmo critério estabelecido no "caput", no respectivo período, pro rata die. Parágrafo segundo Na hipótese de ser expedida legislação posterior que autorize a correção das parcelas em periodicidade inferior a ora contratada e em vigência, fica convencionado, em caráter irrevogável e irretroatável que a periodicidade dos reajustes de todas as parcelas que compõem o preço far-se-á no menor prazo permitido pela nova legislação, de acordo com o mesmo critério estabelecido no "caput". Parágrafo quarto Em caso de extinção ou impossibilidade de utilização do índice adotado no "caput", as prestações / parcelas e todos os demais valores, referentes ao preço da unidade, passarão a ser atualizados de acordo com o critério estabelecido no "caput", na seguinte ordem: INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), IPC-R (Índice geral de Preços - R), IGP (Índice Geral de Preços) editados pela Fundação Getúlio Vargas, IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor),

editado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, ou ainda CUB - (Custo Unitário Básico) editado pelo SINDUSCON, ICV (Índice de Custo de Vida), editado pelo DIEESE, o IVC da Classe Média editado pela Ordem dos Economistas, INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), IPCA/IBGE, ambos editados pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, bastando a VENDEDORA, com antecedência mínima de cinco (05) dias do vencimento informar o índice substitutivo que passará a ser adotado. Na exti