

# COMPRA E VENDA

## TERRENO CUMULADO A FRAÇÃO IDEAL

### IMÓVEL — COMPROMISSO - AUSÊNCIA DE ÔNUS REAIS

#### EMENTA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ... E ... na forma abaixo. I - DAS PARTES: A- Como Compromitente Vendedora; ..., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, na Av. ... nº ... inscrita no CNPJ/MF sob o nº direito privado, neste ato representada por sua sócia ..., brasileira, casada, médica, portadora da cédula de identidade nº..., inscrita no CPF/MF sob o nº ..., residente e domiciliada nesta cidade, na rua ... nº ... apt... B- Como Compromissário Comprador ..., brasileiro, casado com ..., pelo regime da comunhão universal de bens, em data de .../.../..., funcionário público estadual, portador da cédula de identidade nº ..., inscrito no CPF/MF sob o nº ..., residente nesta capital, na rua ... nº ... apt. ... II - DO TÍTULO DE DOMÍNIO: A Compromitente Vendedora é a senhora e legítima proprietária e possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, extrajudiciais, ações, penhoras, protestos, medidas cautelares e quaisquer outras dos imóveis descritos a seguir: IMÓVEIS: a) Lote de terreno sob nº ..., situado na rua ..., nesta capital, correspondente a metade do lote nº ... da planta ..., medindo ... de frente por ... da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando, para quem da referida Rua ..., observar o imóvel, do lado direito com o lote de IF sob nº ... de ..., e ao lado esquerdo, com o lote de IF sob nº ... de ..., e nos fundos mede também ... confronta com o lote de IF nº ..., de ..., contendo um prédio de alvenaria de tijolos, com área bruta de ... e área líquida de ..., indicação fiscal sob nº ... do cadastro municipal. Imóvel esse havido na forma do R-3 da matrícula nº ... do ... Serviço Registral desta comarca; b) Excesso de um terreno, sem frente, com a área de ..., medindo ..., ao lado norte, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº ..., de ..., medindo ..., ao lado sul, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº ... de ... e medindo ... ao lado leste, onde confronta o lote nº ... da quadra nº ..., setor ..., do cadastro municipal, e que faz frente para a rua ..., nesta capital, sem benfeitorias. Imóvel esse havido na forma do R-3 da matrícula nº ... do ... Serviço Registral desta Comarca. III - DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a Compromitente Vendedora compromete-se em vender ao Compromissário Comprador, e este a lhe comprar o imóvel mencionado na Cláusula II anterior, pelo preço certo e ajustado, no valor de R\$ ... (...) que do mesmo Compromissário Comprador, ela Compromitente Vendedora, a declarar ter recebido integralmente neste ato, em moeda corrente e legal do país, contada e achada exata, de cuja quantia, ela Compromitente Vendedora dá a mais ampla, plena e irrevogável quitação. IV - DAS DEMAIS CONDIÇÕES A QUE SE OBRIGAM AS PARTES: O Compromissário Comprador entra na posse e uso do imóvel desta objeto neste ato; Todos os impostos e demais encargos que recaiam sobre o imóvel deste instrumento previstos em Lei, até a presente data, correrão por conta exclusiva da Compromitente Vendedora, conseqüentemente todas as despesas posteriores à esta data, serão de responsabilidade do ora Compromissário Comprador. A Compromitente Vendedora se obriga neste ato, por si, seus herdeiros e/ou procuradores, a outorgar e assinar a respectiva escritura definitiva de compra e venda do imóvel em objeto, em favor do Compromissário Comprador, ou na pessoa de quem este expressamente indicar, tão logo lhes seja exigido, cujas despesas com a mesma será de única e exclusiva responsabilidade do ora adquirente; A Compromitente Vendedora obriga-se neste ato, a entregar ao Compromissário Comprador o imóvel deste objeto, em perfeito estado de conservação, uso e habitabilidade. V - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE O presente compromisso de compra e venda é pactuado em caráter essencialmente irrevogável e irretroatável, vedado o ar rependimento, obrigando-se não só as partes ora contratantes, como também seus herdeiros e sucessores a qualquer título, respondendo a parte julgada culpada pelo descumprimento de suas cláusulas e condições por perdas e danos. E por

estarmos assim justos e contratados, mandamos executar o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, as quais vão devidamente rubricadas e assinadas na presença de duas testemunhas, a fim de que surta todos os efeitos jurídicos legais, ficando eleito o Foro da comarca de ..., estado ..., para nele serem dirimidas todas e qua