

# INSTRUMENTO (MOD)

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

### IMÓVEL — PROMESSA DE COMPRA E VENDA - GLEBA DE TERRAS

#### EMENTA

Contrato de promessa de compra e venda que entre si fazem, de um lado, ... Ltda, CNPJ n ..., estabelecida na rua ... n ... nesta capital, neste instrumento denominada Promitente-Vendedora. e, de outro lado ..., brasileiro, solteiro, médico residente e domiciliado na rua ..., n ..., nesta Capital, CPF n ..., portador da identidade n. ..., neste instrumento denominado Promitente-Comprador, que se regerá pelas cláusulas seguintes: Primeira: A Promitente-Vendedora é legitimada senhora e possuidora, por justo título e aquisição legal, sem ônus algum, de uma gleba de terras rurais com área de ... m<sup>2</sup> (por extenso), denominada (GLEBA ...) "...", ha vida conforme matrícula n ... e registros n. ... da mesma, feita no livro n. 2 do Cartório do... Ofício de Registro de Imóveis ... De acordo com a planta autorizada pela prefeitura de ...Proc. ... n. ..., de ...), resultaram desta gleba os quarteirões de n... a ... do "Bairro...", loteamento regularmente registrado em ... sob o n. ... Ofício de Registro de Imóveis em ... , em ... Segunda: Pelo presente contrato e melhor forma de direito a Promitente-Vendedora promete vender ao o Promitente-Comprador o lote n ... da quadra n ... com área de ...m<sup>2</sup> (por extenso), limites e confrontações conforme planta respectiva, pelo preço justo e certo de R\$ ...(por extenso), que será integralizado pela seguinte forma: ... Terceira: A assinatura da escritura definitiva de compra e venda se fará após o pagamento integral do preço e cumprimento das obrigações assumidas neste contrato e os requisitos legais. Quarta: O Atraso no pagamento de qualquer uma das prestações referidas na cláusula segunda ou o descumprimento de qualquer obrigação assumida pelo Promitente-Comprador implicará a sua rescisão mediante notificação prévia com o prazo de 30 (trinta) dias, ficando o promitente comprador responsável pelas despesas com advogado e a multa de 10 % (dez por cento) sobre o débito, se a mora for superior a 3 (três) meses se houver intervenção judicial. Quinta: Para purgar a mora na forma da cláusula quarta o promitente- comprador pagará juros de 1% (um por cento) ao mês e as custas da intimação, Sexta: O promitente comprador fica imitado no posse do imóvel, podendo nele construir, obedecidas as prescrições legais. Sétima: Corre por conta do Promitente-Comprador o pagamento de todos os impostos, taxas de quaisquer ônus fiscais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente promessa de compra e venda. a partir da data e assinatura do presente contrato. Fica facultado à Promitente-Vendedora pagar tais tributos, se assim lhe convier, por conta daquele, que fica obrigado a liquidá-los logo que lhe seja exigido, sob pena de incidir em juros d mora, à razão de 1% \*um por cento) ao mês, acrescidos de multa de 10% sobre o total do débito, até a data, de seu efetivo pagamento. Oitava: As despesas necessárias à transmissão do domínio e respectivo registro correm por conta do Promitente comprador. Nona: O Promitente-Comprador será convocado pela Promitente Vendedora, após o pagamento do preço ajustado para a presente promessa de compra e venda, com o objetivo de assinar a escritura de compra e venda, devendo, para esse fim, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da convocação, efetuar o pagamento da importância do custeio das despesas para esse fim. A assinatura da escritura se fará no prazo de 10 (dez) dias a contar de sua lavratura, sob a pena de pagamento dos prejuízos que o retardamento causar à Promitente-Vendedora. Décima: Fica Eleito o foro de ..., renunciado as partes a qualquer outro, por privilegiado que seja, ou de exceção. E por assim estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em três vias iguais de igual teor, em presença das duas testemunhas. Local e Data Promitente-Vendedora Promitente-Compradora Testemunhas: