

PETIÇÃO (MOD) TRIBUTÁRIO

DEFESA ADMINISTRATIVA FISCAL

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL — RECIBO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO

EMENTA

RECIBO DE SINAL E PRINCIPIO DE PAGAMENTO R\$...... Pelo presente instrumento particular de recibo de sinal e principio de pagamento no qual comparecem de um lado, na condição de PROPRIETÁRIO do imóvel adiante mencionado, aqui também denominado Promitente Vendedor, brasileiro, divorciado, arquiteto, portador da carteira de identidade do IFP/RJ nº, expedida em, inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado nesta cidade na Rua das,; - e de outro lado, na qualidade de Promitente Comprador,-- brasileiro, servidor público, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com, portador da carteira de identidade, inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado nesta cidade na, tem entre si justo e contratado o seguinte: 1 - O Promitente Vendedor é dono, senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído da CASA ... (...), situada na, número ..., na Freguesia, desta cidade, e seu respectivo terreno, descrito e caracterizado na matrícula do ...º. Ofício de Registro de Imóveis, e foi havido pelo Formal de Partilha de ... da ...ª. Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, contendo sentença de .../.../..., retificada por decisão de 02/05/2000, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por, registrado noº. Ofício do Registro de Imóveis, na matrícula ..., sob o nº ... 2 - Que assim como possui dito imóvel, o PROPRIETÁRIO promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR, a referida Casa ... e seu respectivo terreno, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inclusive de hipotecas, foro, pensão, arresto e seqüestro, litispendências de qualquer natureza, dívidas trabalhistas, e quite de impostos, taxas e despesas de condomínio;- 3 - O preço certo e ajustado para a venda ora prometida é de R\$- (.....) por conta do qual ele PROPRIETÁRIO recebe neste ato, como sinal e principio de pagamento, a quantia de R\$......, através do cheque número, sacado contra o Banco....., Agência emitido pelo Promitente Comprador e nominal ao Proprietário, conferido e achado certo, de cujo recebimento dá quitação ao PROMITENTE COMPRADOR; 4 - O saldo do preço na importância de R\$...... será pago no ato da assinatura da escritura pública de compra e venda a ser lavrada e assinada até o dia, para cujo ato, deverão estar em perfeita ordem e forma jurídica os seguintes documentos: certidões negativas dos 1º., 2º., 3º., 4º., 7º. e 9º. Distribuidores, 1º. e 2º. Ofícios de Interdições e Tutelas, Justiça Federal e Justiça do Trabalho desta cidade, quitação fiscal até ..., certidão de situação enfiteutica, e certidão de ônus reais, e ainda declaração de quitação de despesas condominiais, de forma a possibilitar a realização da escritura, correndo por conta do PROMITENTE COMPRADOR as despesas com o imposto de transmissão, escritura e seu registro;- 5. Que o PROMITENTE COMPRADOR será imitado na posse do imóvel, por ocasião da assinatura da escritura pública de compra e venda, cujo imóvel continuará ocupado pelo Promitente Vendedor até dias, após a realização da escritura, obrigando-se findo este prazo a entregar a casa, vazia e desocupada, no estado de conservação em que hoje se encontra, sob pena de não o fazendo ficar sujeito à multa de R\$..... (... reais) por dia que exceder, e ainda às demais sanções legais cabíveis; correrão por conta dele Vendedor até a efetiva entrega das chaves, todos os impostos, taxas e despesas de condomínio que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo imóvel; 6. O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, na forma dos artigos 417, 418 e seguintes do Código Civil, obrigatório aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, ficando eleito o foro central desta cidade para dirimir as questões daqui acaso decorrentes; todavia será rescindível, de pleno direito se ocorrer vício insanável na documentação em nome do Promitente Vendedor e referente ao imóvel;

7. Se a documentação arrolada na cláusula 4, indicar a existência de ações ou pendências sobre a pessoa do Promitente Vendedor e ou sobre o imóvel, qu