

Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano.

11
2

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado, **JURANDIR DO AMARAL**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, residente e domiciliado na Av. Pio XII, nº 1858, bairro Centro, na cidade de Salto do Jacuí/RS, inscrito no CPF sob o nº 566.703.380-15, de ora em diante denominado simplesmente de **PROMITENTE-VENDEDOR**, e, de outro lado, **LEANDRO LERMEN e SIMONE ZINI**, nacionalidade brasileira, estado civil casados entre si, residente e domiciliados na rua Ana Guerreiro, 528 bairro Navegantes, cidade de Salto do Jacuí/RS, ele inscrito no CPF sob o nº 011.359.000.86, ela inscrita no CPF 008.258.600.40, de ora em diante denominado simplesmente de **PROMISSÁRIOS-COMPRADORES**, têm, entre si, como justo e contratado, o que segue.

Cláusula Primeira:

O PROMITENTE-VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel Urbano que se localiza na rua 10 de março, bairro Centro, na cidade de Salto do Jacuí/RS, medindo aproximadamente 330 m² (trezentos e trinta metros quadrados), com as seguintes confrontações: de um lado, **17 metros com o Sr. Jorge Luiz Camera**; de outro lado, 17 metros com Travessa s/n; 13,50 m, (treze virgula cinquenta metros) com a rua 10 de março; 13 metros com Jurandir do Amaral;

Cláusula Segunda:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE-VENDEDOR tem ajustado vender conforme promete aos PROMISSÁRIOS-COMPRADORES, e estes a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

Cláusula Terceira:

O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) por conta do qual o PROMITENTE-VENDEDOR confessa e declara receber dos COMPRADORES da seguinte maneira: recebe o comprador como valor de entrada, R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) e o restante, no valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) a ser pago no dia 05 de janeiro de 2010.

Cláusula Quarta:

A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo PROMITENTE-VENDEDOR ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR, neste ato, nessa posse permanecendo o PROMISSÁRIO-COMPRADOR, enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

Cláusula Quinta:

A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta exclusiva do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do PROMITENTE-VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (sis).

Cláusula Sexta:

O PROMISSÁRIO-COMPRADOR poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente da anuência do PROMITENTE-VENDEDOR, porém, cedente e cessionário ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

126

Cláusula Sétima:

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento dos PROMISSÁRIOS-COMPRADORES, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 1.095 do Código Civil.

Cláusula Oitava:

Fica desde já o PROMISSÁRIO-COMPRADOR autorizado a proceder a transferência do bem Imóvel, para seu nome junto aos órgãos públicos, sendo o presente contrato em caráter irretratável e irrevogável.

Cláusula Nona:

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem no Foro da Comarca de Salto do Jacuí, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Décima:

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Salto do Jacuí/RS, 06 de janeiro de 2009.



JURANDIR DO AMARAL
Promitente-Vendedor

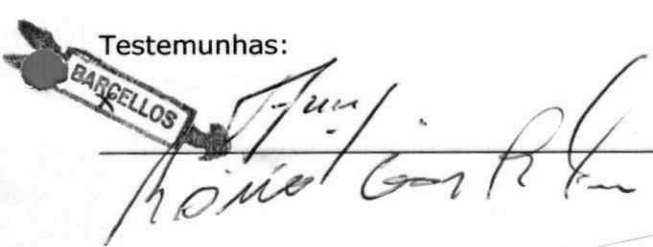


SIMONE ZINI
Promissário-Compradora



LEANDRO LERMEN
Promissário-Comprador

Testemunhas:



Vilmar Muller



Darli de Oliveira

0507.01.0900006.02895
0507.01.0900006.02896
0507.01.0900006.02897
0507.01.0900006.02898
0507.01.0900006.02899

reconheço autênticas a(s) assinatura
de Jurandir do Amaral,
Simone Zini, Leandro Lermen,
Vilmar Muller e
Darli de Oliveira
Indicados em _____
Em testemunha _____
Salto do Jacuí, 06 de 07 de 2009

Juciane M. da Rosa Garcia
Tabeliã Subst. de Notas e Protesto
Salto do Jacuí-RS


Cliente: 921122586 - SIMONE ZINI

CPF: 008.258.600-40

Tipo Cadastro: COMPLETO

Sit.Cadastro: NORMAL

USO INTERNO. Os valores são estimados para renegociação neste momento.

Nr. Sistema/Modalid.Produto	Pref	Nr.Operação/Conta	Saldo	Obs.
1 CDC-BB CREDITO PRONTO	3762	751636463	2.459,96 D	T
2 CDC-BB CREDITO CONSIGNACAO	3762	751887538	2.146,45 D	T
3 DEB-CONTA CORRENTE PF COMUM	3762	12093	15,26 C	
4 DEB-CONTA REGISTRO DO FLUXO	3762	4500012093	0,00	
5 XER-CHEQUE OURO	3762	5047761	8.801,91 D	T

Total atualizado: 13.393,06 D

(T) Terceirizada-Enter em T campo Obs detalha Empresa

Informe o número da linha: ____ Pressione F1 para maiores esclarecimentos.

F1 Ajuda F3 Sai F4 Fones F5 Enc. F6 Relac. F7 Pg.Ant. F8 Prox.Pg F11 Inf.Adic.

(11) 2171 3020

EXITO

13/6