

## COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA Nº. 1091

LOTE Nº 02 (DOIS)

QUADRA Nº. 16 (DEZESSEIS)

Por este instrumento, de um lado como OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES, o ESPÓLIO DE HERNANI AZEVEDO SILVA, representado por seu inventariante Hernani Wallace Simonsen de Azevedo Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade, RG nº. 1.699.709-SSP/SP, inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob nº 004.454.368-01, autorizado conforme alvará judicial extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por Hernani Azevedo Silva - Processo no. 1.916/89, expedido pelo Dr. Anísio Ferreira Barbosa, Juiz de Direito da Quinta Vara da Família e Sucessões da Capital do Estado de São Paulo, datado de 03 de agosto de 1989 e posteriores aditamentos e CELSO SANTOS FILHO, brasileiro, Advogado, e sua mulher Dona MARIA CECILIA AMARAL SANTOS, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente á vigência da lei 6515/77, portadores das cédulas de Identidade RG nos. 1.442.933-SSP/SP e 2.120.573-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF do Ministério da Fazenda sob nº. 065.800.508-10, todos, com endereço em São Paulo, Estado de São Paulo, á Rua Funchal nº 129 12º Andar, de ora em diante chamados apenas PROMITENTES, todos, neste ato representados conforme Escritura Pública de Mandato, lavrada no Primeiro Cartório de Notas de Guarujá, no livro 631, às Folhas 14, por sua bastante Procuradora CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/C. LTDA, com foro e sede no município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, na Av. Marechal Deodoro da Fonseca, nº. 629, inscrita no C.G.C do Ministério da Fazenda sob no. 45.079.847/0001-99, com seu Contrato Social constitutivo registrado sob no. 299, às fls. 280 do livro no. 07 de Registro de Pessoas Jurídicas do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Vicente, e, de outro lado como OUTORGADO(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), adiante simplesmente designado(s) por COMPROMISSÁRIO(S) : LUIZ ALEXANDRE CAVALARI CAETANO, Brasileiro, Comerciante, portador do RG nº 15.878.481-9-SSP/SP, declarou-se, Casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com ALINE MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES CAETANO, Brasileira, Arquiteta, portadora do RG nº 19.891.950-SSP/SP, ambos inscritos nos CPF/MF sob os nºs 014.748.038-81 e 158.492.968-59 respectivamente, residentes a Rua Tupi nº 665 Apto 101 – Higienópolis - São Paulo - SP, CEP.: 01233-001; fica justo e contratado o quanto segue, que as partes mutuamente outorgam e aceitam, prometendo cumprir e respeitar a saber:

I - Por força das transcrições Nºs. 13.904 e 15.294 do Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá, os PROMITENTES são legítimas senhoras e possuidoras, completamente livre e desembaraçado de ônus de quaisquer espécie, dívidas, dúvidas ou de tributos de qualquer natureza, do LOTE no. 02 (DOIS) da QUADRA no. 16 (DEZESSEIS) do loteamento JARDIM ACAPULCO, localizado no município e comarca de Guarujá, neste Estado, devidamente inscrito sob no. 104, livro 8, fls. 187 nos termos do decreto-lei federal no. 58, de 10 de dezembro de 1937 e seu regulamento, tendo o referido lote as seguintes características e confrontações: Mede:



20,00 m. (Vinte metros) de frente para a Av. 09; 50,00 m. (Cinquenta metros) pelo lado direito de quem da Av. 9 olha para o lote, onde divide com o lote 01; 50,00 m. (Cinquenta metros) pelo lado esquerdo, onde divide com o lote 03; 20,00 m. (Vinte metros) nos fundos, onde divide com o lote 12; Encerrando a área total de 1.000,00 m<sup>2</sup>. (hum mil metros quadrados).

II - O preço total, para pagamento á vista, na presente data, é de R\$ 36.300,00 (trinta e seis mil e trezentos reais), Tendo o(S) Compromissário(S) solicitado o seu pagamento de forma parcelada, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as Promitentes comprometem-se a vender e o (s) Compromissário(s) compromete(m)-se a comprar o imóvel descrito e caracterizado na cláusula I, supra, pelo preço acima indicado, corrigido monetariamente, a partir de hoje, pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), coluna 7, da Fundação Getúlio Vargas, pagável da seguinte forma:

a) - R\$ 400,00 (quatrocentos reais), recebidos nesta data, em moeda corrente nacional, do qual dá plena, total e irrevogável quitação.

b) - R\$ 12,50 (doze reais e cinquenta centavos), em uma única parcela, corrigida monetariamente, a partir de hoje, pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado) - coluna - 7, da Fundação Getúlio Vargas, até a data da efetiva liquidação, com vencimento para 13 de Novembro de 2.001.

c) - R\$ 35.887,50 (trinta e cinco mil e oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), por meio de 29 (vinte e nove) prestações mensais, iguais e consecutivas de R\$ 1.237,50 (hum mil e duzentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) cada uma, corrigida monetariamente, a partir de hoje, pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado) - Coluna 7, da Fundação Getúlio Vargas, até a data da efetiva liquidação de cada uma das parcelas, vencendo-se a primeira delas em 12 de Dezembro de 2.001.

Parágrafo primeiro - No tocante às prestações acima fica contratado o seguinte:

a) As prestações, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do preço, também estão sujeitos ao reajuste de seus valores de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), coluna 7, da Fundação Getúlio Vargas - mês base JANEIRO/99, cuja aplicação do índice referencial (IGPM) dar-se-á a cada 12 (doze) meses ou na menor periodicidade permitida por lei; b) A cada 12 (doze) meses ou na menor periodicidade permitida por lei para reajuste de prestações, será realizada automaticamente a revisão do presente, a fim de apurar-se o saldo do preço. Adotar-se-á para apuração do saldo do preço o sistema de conta corrente, na qual constará o saldo devedor corrigido pela variação do IGPM e a dedução de todas as parcelas pagas e ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades, eventualmente, incorridas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S), tais como juros e encargos de mora; c) As eventuais diferenças encontradas, relativas aos valores pago(s) pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) e o saldo do preço apurado conforme previsto na alínea "b" acima, serão incorporadas nas prestações vincendas; d)



Em decorrência da atualização do saldo devedor como indicado no Ítem "b" retro, fica condicionada a quitação total do preço há apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, no prazo de 30 ( trinta) dias, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos de pagamento; e) em qualquer hipótese, o procedimento previsto neste parágrafo sempre levará em conta a manutenção do equilíbrio econômico/financeiro do presente negócio, de maneira que nenhuma das partes poderá ser beneficiada por qualquer motivo que não seja a realidade respectiva.

Parágrafo segundo - Todas as parcelas e/ou prestações acima descritas são representadas por notas promissórias emitidas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) a favor dos PROMITENTES de iguais valores e datas de vencimento em caráter "pró-solvendo", as quais serão corrigidas monetariamente pelo IGPM, tomando-se por base o índice ( 417.524,5291 ) que corresponde ao mês de JANEIRO/99 e ao mês anterior ao vencimento de cada parcela e/ou prestação.

Parágrafo terceiro - As prestações referidas nesta cláusula vencem de pleno direito, independente de qualquer interpelação ou aviso, sendo que a última prestação somente será recebida pelos PROMITENTES mediante prova de haver(em) o(s) COMPROMISSÁRIO(S) pago todas as demais obrigações assumidas e todos tributos que devam ser pagos, tanto os ora existentes como os que vierem a ser cobrados em geral, nos termos da cláusula IV.

Parágrafo quarto - No caso de supressão do IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas ou se ele não refletir, ou deixar de refletir, o efetivo equilíbrio econômico/financeiro do negócio, incluindo o poder de compra da moeda, a correção das parcelas se fará por outro índice aplicado pela Fundação Getúlio Vargas ou, sempre a critério dos PROMITENTES, pelos índices de aumento do custo de vida publicado pelo DIEESE.

Parágrafo Quinto - Como condição essencial do presente contrato, as partes convencionam e aceitam que, em face do princípio constitucional do direito adquirido, não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento, quer total ou parcial do saldo devedor do preço ajustado, ou qualquer outra norma ou expediente que signifique alteração do equilíbrio econômico/financeiro do negócio.

III - Todos os pagamentos deverão ser efetuados em moeda corrente do dia do pagamento, ou em cheque administrativo, na Rua Funchal nº. 129 12º andar, Vila Olimpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou em estabelecimento bancário que os PROMITENTES indicarem. O não pagamento de qualquer das prestações, nas datas de seus respectivos vencimentos, acarretará, de pleno direito, a rescisão do presente contrato, perdendo o(s) COMPROMISSÁRIO(S), em favor dos PROMITENTES, até 95% (noventa e cinco por cento) das prestações e das demais quantias pagas, nos termos e condições da lei.



Sem prejuízo da rescisão contratual, á opção dos PROMITENTES, qualquer prestação ou pagamento fora das épocas estabelecidas será considerado mera tolerância dos PROMITENTES, sem prejuízo das estipulações contratuais e do vencimento das prestações seguintes e não importará em novação ou alteração deste contrato.

IV - Todos os impostos, taxas e emolumentos, de quaisquer espécies, Federais, Estaduais ou Municipais, inclusive contribuição de melhoria, acréscimos ou multas que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel objeto deste contrato, a partir desta data, ainda que lançados em nome dos PROMITENTES, são de responsabilidade exclusiva do(s) COMPROMISSÁRIO(S), e por ele(s) deverão ser pagos nos respectivos vencimentos. Se os pagamentos não forem efetuados dentro do prazo, os PROMITENTES se reservam a faculdade de efetuá-los, caso em que cobrará do(s) COMPROMISSÁRIO(S), juntamente com a primeira prestação que se vencer, o que tiver dispendido com tais pagamentos, acrescidos de todos os encargos previstos na cláusula XIV adiante.

V - O(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se a cumprir todas as determinações e exigências das autoridades públicas, relativas ao terreno e suas eventuais construções. Se o(s) COMPROMISSÁRIO(S) não atender(em) nas épocas devidas, a tais determinações e exigências, bem como as demais obrigações contratuais constantes do presente contrato, os PROMITENTES reservam-se o direito de fazê-lo, ou determinar que terceiros procedam a execução das mesmas, pagando-lhes então, o(s) COMPROMISSÁRIO(S), sob pena de rescisão, nos termos da cláusula III, supra, o que tiver sido dispendido pelos PROMITENTES, com acréscimo de correção e de uma taxa remuneratória do valor de 10% (dez por cento) calculada sobre o dispendido, obrigando-se ainda, a responder(em) pelo pagamento das custas e demais penalidades decorrentes de eventuais ações que sejam movidas pelos Poderes Públicos.

VI - O(s) COMPROMISSÁRIO(S) entra(m) desde já na posse precária do terreno, podendo construir benfeitorias sob sua responsabilidade, respeitadas as restrições deste contrato, e das posturas das autoridades competentes, ficando expressamente proibida a construção de edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou de madeira a fim de preservar o bom padrão do loteamento. Essa posse de natureza provisória, cessará sem direito do(s) COMPROMISSÁRIO(S) aos interditos, desde que, por qualquer motivo, o contrato se resolva por infração das obrigações contraídas ou por disposição de lei.

Cessada a posse provisória, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) entregará(ão) desde logo o terreno aos PROMITENTES, e, se recusar(em) a entregá-lo responderá(ão) por perdas e danos pelo tempo de atraso em restituí-lo, além dos honorários de advogado, caracterizando-se tal recusa como esbulho possessório.



VII - O(s) COMPROMISSÁRIO(S) fica(m) obrigado(s) a manter o terreno e suas eventuais construções em perfeito estado de limpeza, ficando expressamente proibido o despejo de detritos em qualquer local do loteamento.

Para todos os efeitos de demarcação e respectivas pavimentações, prevalecerá a descrição da cláusula primeira retro, constante da planta aprovada, sendo que, se no ato da demarcação do terreno for verificada diferença na área total, será ela compensada em dinheiro, na mesma base do preço da venda.

Se os marcos implantados no terreno, forem destruídos, os PROMITENTES promoverão a sua recolocação por pessoa habilitada correndo as despesas equivalentes a R\$ 50,00 corrigidos desde 01 de julho de 1994, com base na variação do IGP/FGV, até a data do pagamento, por conta do(s) COMPROMISSÁRIO(S).

VIII - Os terrenos objetos deste loteamento denominado JARDIM ACAPULCO destinam-se a construções estritamente residenciais. Em cada lote não será construída mais de uma moradia, que não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), que se destinará exclusivamente a uma única família e seus dependentes, e não será usada, adaptada, ou permitida para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, de modo que nunca se venha nela exercer o comércio ou indústrias de qualquer natureza. É proibida, portanto, a construção de prédios de apartamentos, também chamados de habitação coletiva. Também não será permitido o uso da edificação não concluída totalmente. Cada moradia deverá obedecer aos recuos mínimos de: 5,00 m (cinco metros) para frente das ruas públicas e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas laterais, salvo os terrenos de esquina em que os recuos mínimos laterais são de 2,00m (dois metros).

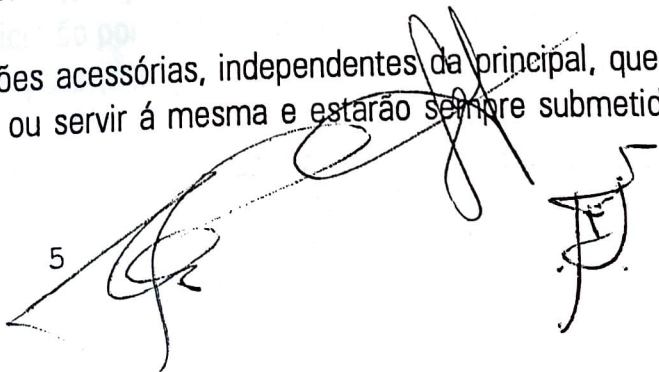
Não será permitido o desdobramento do terreno, podendo, porém, o mesmo ser incorporado a outro lote, quando então a subdivisão desses lotes dependerá de aprovação escrita dos PROMITENTES. Cada caso será individualmente estudado, tendo-se em vista a metragem da frente e a área de cada um dos novos lotes, que ficarão sujeitos a todas as exigências dos contratos primitivos, e dos Poderes Públicos, de forma a se manter o padrão do loteamento dentro do interesse coletivo.

O(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se a submeter o projeto de construção à concordância dos PROMITENTES. A concordância das PROMITENTES não as tornam responsáveis pelos riscos e defeitos das obras executadas, pois que, antes de serem construídas, devem ser submetidas à aprovação das autoridades competentes, perante as quais o(s) COMPROMISSÁRIO(S) responderá(ão).

Nos termos da legislação vigente o(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se a construir fossa séptica seguida de poço absorvente, de acordo com a NB 41 da ABNT, antes do início da ocupação do lote.

Não se permitirão construções acessórias, independentes da principal, que não tenham por objeto direto e imediato auxiliar ou servir à mesma e estarão sempre submetidas a todas as disposições da presente cláusula.

5





O(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a não usar o nome JARDIM ACAPULCO, ou similar, sujeitando-se o infrator ao pagamento de uma multa, equivalente á R\$ 1.000,00 corrigidos desde 01 de julho de 1994, com base na variação do IGP/M (Coluna 7)/FGV, até a data do pagamento, e mais perdas e danos que vierem a ser apurados.

Os fechos do terreno, somente poderão ser construídos de pedra, alvenaria, metal ou madeira aparelhada, devendo ser conservado pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) em bom estado de aparência.

É vedada a colocação de cartazes e anúncios de quaisquer espécie no imóvel, a não ser os referentes á sua venda, locação ou nome do(s) COMPROMISSÁRIO(S), salvo expressa autorização dos PROMITENTES.

Os encanamentos de água potável, água pluvial e esgotos, poderão atravessar o terreno dentro de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do mesmo, obrigando-se o(s) COMPROMISSÁRIO(S) a permitir(em) o escoamento das águas pluviais que venha dos lotes vizinhos, através do seu terreno, quando a topografia e confrontação dos lotes assim o exigirem. O comprador do lote favorecido se obriga a promover, por sua conta exclusiva, as obras técnicas destinadas a esse fim, de forma a não prejudicar o terreno serviente.

Todas as obrigações acima mencionadas são pactuadas como condições essenciais do presente contrato, devendo ser rigorosamente obedecidas pelos COMPROMISSÁRIO(S).

2.ª VIA  
VENDEDOR

IX - As condições constantes do presente contrato estão registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, e deverão constar da escritura definitiva de venda e compra do presente lote e nas subseqüentes a ele relativas, e somente poderão ser alteradas mediante acordo celebrado por escrito entre os PROMITENTES e o(s) COMPROMISSÁRIO(S), ou seus sucessores.

X - O(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se a defender o terreno de qualquer ato, de turbação ou esbulho, comunicando sempre aos PROMITENTES qualquer anormalidade que porventura vier a se verificar, respondendo, por eventuais ações que lhe(s) sejam movidas, inclusive pelos Poderes Públicos, e que possam afetar este contrato e os direitos dos PROMITENTES.

XI - Além da rede de distribuição domiciliar de água potável, rede de luz, iluminação das vias públicas, colocação de guias e fundição de sarjetas cujo valor já está incluído no preço do lote, os PROMITENTES poderão por si, ou por quem venham a indicar, executar no loteamento obras e serviços gerais que beneficiarão por qualquer forma, direta ou indiretamente, o lote objeto deste compromisso, tais como pavimentação das avenidas e ruas, arborização, manutenção, conservação e limpeza das vias e logradouros de uso comum, guarda, e fiscalização do loteamento, etc., até que os Poderes Públicos se encarreguem de tais obras e serviços sendo



que os PROMITENTES cobrarão do(s) COMPROMISSÁRIO(S) a parte que em rateio lhe(s) corresponda(m), do valor que for dispendido, com um acréscimo de 20% (vinte por cento), em remuneração de sua administração. Os valores das cotas partes aderirão ao valor de todas as obrigações deste compromisso, de tal forma que passarão a constituir um só indivisível para os efeitos deste contrato, principalmente para os da cláusula III (terceira).

XII - A escritura definitiva de venda e compra do terreno será outorgada ao(s) COMPROMISSÁRIO(S), ou a quem este(s) indicar(em), depois de pago integralmente o preço ajustado, bem como qualquer dívida que eventualmente restar e provier do presente contrato, tais como as previstas nas cláusulas II, IV, XI e demais, e cumpridas todas as condições estabelecidas, no mesmo. Por ocasião da outorga da escritura, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se a comprovar o pagamento, fornecendo os PROMITENTES as respectivas certidões negativas, e ainda, a pagar as despesas com escrituras, emolumentos, cancelamentos, registros, impostos de transmissão "inter-vivos" e outros, cabendo também ao(s) mesmo(s) arcar com o pagamento de todos os seus acréscimos, tanto os ora existentes como os que vierem porventura a ser criados, decorrentes de qualquer revisão, ainda que a cobrança e respectivos pagamentos não se façam em seu nome. Tais obrigações constituem condições expressas que são deste contrato. A outorga da escritura será feita em tabelião de escolha dos PROMITENTES.

2.º VENDEDOR

XIII - O(s) COMPROMISSÁRIO(S) somente poderá(ão) transferir o presente contrato desde que se encontre(m) em dia com os seus pagamentos e com todas as obrigações oriundas do presente em sua integridade, mediante a anuência dos PROMITENTES, ficando o(s) Cessionário(s) subrogado(s) em todas as obrigações que este contrato impõe ao(s) COMPROMISSÁRIO(S), bem como responsável(eis), pelas dívidas de impostos e outros, de qualquer natureza que deixarem de ser cobradas ou pagas por ocasião da transferência. No ato serão pagas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) todas as despesas e mais a taxa de 2% (dois por cento) sobre o valor total da transferência. Nas mesmas condições far-se-á a transferência por herança ou legado.

Se os COMPROMISSÁRIO(S) fizer(em) a transferência sem anuência dos PROMITENTES, ficará(ão) solidários com o(s) adquirentes, nas obrigações deste contrato e sujeito(s) ao pagamento de todas as despesas e prejuízos que da transferência possam resultar para os PROMITENTES.

Se por ocasião da transferência, o saldo devedor do lote for inferior a 20% (vinte por cento) do seu valor, obriga(m)-se o(s) Cedente(s) a quitar(em) o débito total.

XIV - Nos termos do artigo 32 da lei 6766/79, vencida e não paga a prestação, ou o descumprimento de qualquer obrigação contratual, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, trinta dias após a constituição em mora do(s) COMPROMISSÁRIO(S),



através de notificação que lhe será feita pelo Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, para que satisfaça as prestações e demais obrigações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, mais as custas da intimação, sujeitando-se, ainda, o(s) inadimplente(s) à correção monetária de seu débito nos termos da lei. A tudo se acrescentando os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e a multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o débito final, a título de cláusula penal.

XV - As indenizações e reembolsos previstos nos artigos 34 e 35 da lei 6766/79, que eventualmente sejam devidos, serão feitos sem quaisquer acréscimos de correção ou juros, liberando-se, então o lote para nova venda, convencionando-se, ainda, que ficam excluídas as benfeitorias nele realizadas em desconformidade com as cláusulas do contrato ou com a lei.

XVI - O presente contrato é irrevogável e irrevogável, para ambas as partes, que dele não se poderão arrepender sob pretexto algum.

XVII - O(s) COMPROMISSÁRIO(S) obriga(m)-se a comunicar, por escrito, aos PROMITENTES qualquer mudança no seu endereço ao início declarado, o qual valerá e produzirá todos os efeitos legais, enquanto não recebida, comprovadamente, pelos PROMITENTES, a notificação da mudança.

XVIII - Fica eleito o foro da comarca de Guarujá, com expressa renúncia de outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente contrato, arcando a parte faltosa com as custas judiciais e honorários advocatícios da parte inocente, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

XIX - Ficam autorizados os registros que se fizerem necessários para a regularização deste contrato, no Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas às expensas do(s) COMPROMISSÁRIO(S).

XX - Este contrato obriga não só as partes que o assinam, como também os seus herdeiros e sucessores, sendo que no caso de dois ou mais compromissários, para os efeitos de direitos e obrigações, serão considerados credores e devedores solidários perante os PROMITENTES.

XXI - Os PROMITENTES declaram que, não estão vinculados ao Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), como empregadores ou produtores rurais, e que inexistem



qualquer feito contencioso contra eles alienantes, com relação ao imóvel objeto deste, que exija apresentação das respectivas certidões, nos termos do parágrafo 2º, artigo 1º da Lei Federal número 7.433/85.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias iguais, com as testemunhas abaixo, a tudo presentes tomando o(s) COMPROMISSÁRIO(S), neste ato, pleno conhecimento do plano do loteamento e da localização do terreno, bem como de todas as cláusulas e condições contratuais, que declara(m) haver lido atentamente.

2.ª VIA  
VENDEDOR

São Paulo, 12 de fevereiro de 1.999

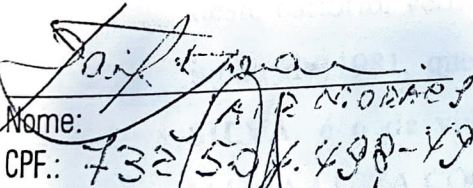


CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/C. LTDA.

  
COMPROMISSÁRIO(S)

\_\_\_\_\_  
COMPROMISSÁRIO(S)

  
TESTEMUNHAS:

  
Nome: ALVARO NOROES  
CPF.: 732.504.490-40

  
Nome: RICARDO DA C. ARAÚJO  
CPF.: 135.331.530-31

NOTA: Nona e última folha do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA do LOTEAMENTO JARDIM ACAPULCO, LOTE No. 02 (dois), QUADRA No. 16 (dezesesseis), da qual as assinaturas acima fazem parte integrante.