

19/08
98

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

VALOR DO COMPROMISSO R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais)

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano e na melhor forma de direito, de um lado como promitente **Cedente, FRATERNIDADE ESPÍRITA CRISTÃ BATUÍRA**, sociedade civil de caráter religioso filantrópico, com sede nesta cidade, na Avenida Guido Martins Moreira, n° 146, Jardim Santa Maria, inscrita no CNPJ(MF) sob n° 48.404.818/0001-04, e como compromissária **Cessionária** denominada simplesmente **cessionária** a Sra **LOURDES MARIA**, brasileira, securitária, divorciada, de R.G. n° 9.034.871-0 e C.P.F. n° 031.928.968-09 de passagem por esta cidade têm ajustado e contratado entre si o que segue:

A **CEDENTE**, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou vínculos, legais ou convencionais, inclusive impostos e taxas municipais, é legítima proprietária, do imóvel a seguir descrito: **UM Apartamento** situado no município e comarca de São Paulo, estado de São Paulo, sob n° 606, localizado no 6° andar ou 7° pavimento do Edifício São Clemente, situado na rua Álvaro de Carvalho n° 118, correspondente a área útil de 30,75 m2, Área comum no andar de 3,98 m2, área comum no Edifício de 1200 m2, totalizando área vendável de 35,930 m2, correspondendo ao mesmo uma parte ideal de 0,8026 m2, e cujo imóvel foi adquirido pelos Cedentes através de Escritura Pública de Doação de Direitos Hereditários no 1° Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, na comarca de Jacaré, estado de São Paulo, lavrada sob n° 079, livro 636, folhas 195/197, registrado sob n° 52.319, as folhas 208 do livro 3-C-C do 5° Registro de Imóveis de São Paulo, capital, cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, sob n° 006.022.0696-0

I - DO OBJETO DESTE INSTRUMENTO

Pelo presente Instrumento Particular e na melhor forma de direito, obrigam-se e comprometem-se os **CEDENTES**, a vender a **CESSIONÁRIA**, e este a comprá-lo o imóvel retro descrito, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, pessoais ou reais, judiciais ou extra judiciais, inclusive impostos e taxas, responsabilizando-se a **CESSIONÁRIA** pela regularização do imóvel através de Arrolamento e mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

II - DO PREÇO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor acertado para o presente compromisso é de **R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais)** no ato da assinatura do presente instrumento em 16 de abril de 2007, através de documento bancário a favor da Fraternidade Espírita Cristã Batuíra (TED -T elet Disp. 0928367, emissão Bradesco, agência capital)

III - TRIBUTOS

A partir da assinatura deste compromisso, passam a ser de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, o pagamento de todos os tributos (impostos, taxas municipais, condomínio, contas de consumo de luz, taxas de contribuições) e encargos que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados e cobrados em nome de terceiros, responsabilizando-se integralmente, pelas sanções que decorrerem do inadimplemento dessas obrigações.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica acordado neste ato entre as partes, que a regularização da documentação e pagamento (taxas, impostos, etc... devidos) para a regulamentação do arrolamento, será por conta exclusiva da **CESSIONÁRIA**, a partir da assinatura deste compromisso.

IV - IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

Este compromisso de venda e compra é irrevogável e irrevogável, vedado ao arrependimento de quaisquer dos contratantes sob pretexto algum, exceto na hipótese do parágrafo único desta cláusula. Assim sendo, é assegurado a **CESSIONÁRIA**, o direito à adjudicação compulsória do imóvel objeto desta avença e, desde que regis-

trado o contrato, direito real oponível a terceiros, na forma do instituído no artigo 25 da Lei 6.766, de 19 de zembro de 1.979.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica estipulado que havendo arrependimento por parte da **CESSIONÁRIA**, e perderá o sinal ora dado e pagará multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor da compra do imóvel ora transacionada, e no caso do arrependimento ser dos **CEDENTES** esta terá que devolver o sinal acrescido de juros e correção da poupança e pagar multa de 10% (dez por cento) calculada também sobre o valor da compra do imóvel ora transacionada.

V - DEFINITIVIDADE DA AVENÇA, RESPONSABILIDADE DE SUCESSORES

Este instrumento por se tratar de documento de contrato definitivo de promessa de venda e compra do imóvel que constitui o seu objeto, obriga não apenas as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores, qualquer título a cumpri-lo.

VI - CERTIDÕES PREVIDENCIÁRIAS

Integralizada que seja pela **CESSIONÁRIA**, o preço total ora avençado neste Instrumento, obrigam-se os **CEDENTES**, por si seus herdeiros e sucessores, ou ainda pessoas por ele indicadas e que legalmente o represente, a outorgarem e assinarem em favor da **CESSIONÁRIA**, a competente escritura definitiva de Venda e Compra do Imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames de quaisquer naturezas, a ser lavrada em tabelião designado pelas partes, às expensas do **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os **CEDENTES**, obrigam-se, a apresentar a **CESSIONÁRIA**, na data da assinatura da escritura, todos os documentos necessários, tais como:, **Certidão de Ações Cíveis, Fiscais e Criminais, Certidão da Receita Federal, e Certidão de Ônus da Prefeitura do Município de São Paulo - SP**, e outros que se fizerem necessários.

VII - FORO DE ELEIÇÃO

As contratantes elegem, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de São Paulo, capital, Estado de São Paulo, como competente para dirimir qualquer questão ou litígio emergente desta avença.

E, por estarem assim justos, avindos e contratados, firmam o presente contrato, que após lido e conferido foi achado conforme, em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para os mesmos fins, juntamente com duas testemunhas infra-assinadas, a tudo presentes.

Jacaré, 16 de abril de 2007

CEDENTES: FRATERNIDADE ESPÍRITA CRISTÃ BATUÍRA

CESSIONÁRIA : LOURDES MARIA

TESTEMUNHAS: