"Loteamento Jardim do Lago"

CONTRATO E PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Por êste instrumento particular de promessa de compra e venda, de um lado, a Sociedade Comercial e Urbanizadora "SOMERA" Ltda., com sede nesta Capital, no Largo de Santa Cecília, 158 - 1.º andar, nêste ato representada pelos seus gerentes abaixo assinados, daqui por diante designada, simplesmente, "Promitente Vendedora"; e, de outro lado, Sr. xxxxxxxxxxxxx L I N N E U D I A S D E G O U V Ê A xxxxxxxxx

domiciliado em São Paulo, onde reside à Alameda Tietê, n.325 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

daqui por diante designado, simplesmente, "Promitente Comprador", têm entre si por justo e combinado o presente contrato de promessa de compra e venda de lote de terreno, mediante as cláusulas e condições seguintes, que recìprocamente aceitam e outorgam, a saber:

1.ª — A Promitente Vendedora é senhora e legítima possuidora de um imóvel constituído de 2 (duas) glebas de terras, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas e restrições, situadas no município de Serra Negra dêste Estado, distantes cêrca de 2.000 metros do perímetro urbano, tendo sido uma gleba, com área de 125.868 m² (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito metros quadrados), destacada da "Fazenda Boa Vista", adquirida por ela, Promitente Vendedora, por escritura pública de conferência de imóvel e instituição de servidões, lavrada nas notas do 11.º Tabelionato desta Capital, em 30 de outubro de 1956 e transcrita sob n.º .... no Registro de Imóveis de Serra Negra e a outra gleba, com área aproximada de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), também desmembrada de área maior pertencente à "Fazenda Boa Vista", adquirida igualmente por ela, Promitente Vendedora, por compra feita a Maria Aparecida Ferreira Troyano e outros, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 9.º Tabelionato desta Capital, em 26 de fevereiro de 1960, livro 540, fls. 66 v., pendente de transcrição no Registro de Imóveis de Serra Negra.

2.ª — Êsse imóvel (2 glebas), referido na cláusula anterior, foi arruado e dividido em lotes, pela Promitente Vendedora, sob a denominação de "Jardim do Lago", para assim ser vendido, em cuja transação será obedecido, ainda, o regime de loteamento previsto pelo Decreto-Lei Federal n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, e legislação posterior, para o que a Promitente Vendedora se obriga a proceder a respectiva inscrição no Registro de Imóveis competente, na forma da lei.

Parágrafo primeiro — Tão logo tenha sido inscrito o loteamento do "Jardim do Lago", cuja planta o Promitente Comprador declara conhecer, êste contrato passará a ser regido, automàticamente, pela legislação pertinente a loteamento, acima referida, mantidas tôdas as suas cláusulas e condições, e será, ainda, averbado à margem da inscrição respectiva, na forma da lei.

Parágrafo segundo — Em favor do imóvel loteado foram instituídas as servidões perpétuas de uso de nascente de água, de passagem para a adutora de rêde de abastecimento de água e de passagem para a linha de transmissão de fôrça e luz, nos têrmos da escritura de conferência de imóvel e instituição de servidões, acima referida, devidamente inscritas no Registro de Imóveis competente.