

CONTRATO

Loteamento Parque das Vertentes

Parque das Vertentes - Serra Negra

VALOR: Cr\$.....

.....VIA

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente contrato de compromisso de compra e venda, Angelo Zanini e sua mulher, d. Laura de Godoy Campos Zanini, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes na Capital do Estado de São Paulo, à rua Itapicurú, n.º 778, referidos neste instrumento como COMPROMITENTES, têm justo e contratado com.....

domiciliado e residente em.....
à rua.....n.º..... de nacionalidade.....
de profissão....., estado civil....., daqui por diante mencionado como COMPROMISSÁRIO, o que se contem nas cláusulas seguintes:

1.ª Os compromitentes são senhores e possuidores de um imóvel denominado "Fazenda Vertentes", livre e desembaraçado de qualquer onus, sito no distrito e município de Serra Negra, deste Estado, a cerca de dois mil metros do perímetro urbano, conforme títulos de propriedade, líquidos e certos, que remontam ao ano de 1880, e desse imóvel destacaram uma gleba com a área de 289.800 metros quadrados, a qual, com a denominação de PARQUE DAS VERTENTES, passou a constituir um imóvel distinto, de acordo com a planta, memorial descritivo e escrituras, que fazem parte dos documentos a que se refere a cláusula 2.ª;

2.ª Nesse imóvel, denominado PARQUE DAS VERTENTES, distante cerca de 2500 metros do Grande Hotel e Cassino Serra Negra, foram divididos e demarcados, pelos compromitentes, de acordo com a planta, 97 lotes para venda por oferta pública, mediante o pagamento do preço a prazo, em prestações sucessivas e periódicas, pelo que depositaram no Registro de Imóveis de Serra Negra todos os documentos exigidos pelo art. 1.º do Decreto lei n.º 58, de 10 de Dezembro de 1937 e do respectivo Regulamento, aprovado pelo Decreto n.º 3079, de 15 de Setembro de 1938, havendo sido feita, após as formalidades legais, a competente inscrição sob n.º..... no aludido Registro;

3.ª Os compromitentes se obrigam a vender ao compromissário, e éste a comprar, o lote constante da referida planta, sob número....., com as seguintes medidas: — frentemetros; fundosmetros; frente aos fundos:.....metros; área..... metros quadrados, mediante as cláusulas ou condições seguintes:

I — O preço é de..... (Cr\$.....) e será pago na forma e prazo que se seguem: Cr\$..... neste ato, constituindo sinal e princípio de pagamento e de que os compromitentes dão quitação; e o restante em..... prestações mensais, de..... cada uma, sem juros, dentro de dez dias da data do vencimento. Em qualquer tempo, o compromissário poderá pagar antecipadamente e de uma só vez todas as prestações ainda não vencidas, com direito ao desconto de dez por cento sobre o montante das mesmas. Sómente depois de pago integralmente o preço é que o compromissário terá direito à escritura definitiva, na qual constarão as obrigações constantes deste contrato, que ainda deverem ser observadas pelo compromissário;

II — Sobre as prestações em atraso, o compromissário pagará os juros de doze por cento ao ano;

III — O compromissário entra, desde já, na posse do lote compromissado, no qual poderá fazer as obras ou construções que entender, com observância das disposições legais e das deste contrato. Essas obras ou construções ficam incorporadas ao lote, independente de qualquer indenização;

IV — O compromissário não poderá, em o lote compromissado, construir, instalar ou explorar hotel, pensão, estabelecimento industrial ou comercial, diversões e jogos de azar, bem assim fazer obras que, de qualquer forma, venham a prejudicar os lotes vizinhos;

V — O compromissário não poderá alienar ou onerar as construções ou obras que fizer no lote compromissado, sem consentimento, por escrito, dos compromitentes, aos quais fica assegurado o direito de preferência, em igualdade de condições;

VI — Dentro em três anos, contados da data do presente contrato, os compromitentes obrigam-se a construir e organizar o Parque esportivo, que compreenderá toda a área circundada pela Avenida de Irradiação e demonstrada na planta a que se refere a cláusula primeira, com as respectivas melhorias constituídas de: campos de esportes diversos; dois lagos; uma piscina; um galpão para jogos de salão com os respectivos acessórios, fontes de água e jogos e divertimentos infantis;

