

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

Por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, de um lado, como PROMITENTES VENDEDORES, **EMÍLIO MARTINS RIBEIRO TUZINO**, brasileiro, agricultor, RG/SP nº 5.617.112 e CPF/MF nº 050.731.078-02, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Miracatu/SP à Avenida Washington Luiz, 260 – Centro, e, de outro lado, como PROMISSÁRIA COMPRADORA, **CÂMARA MUNICIPAL DE MIRACATU**, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 57.741.852/0001-57, neste ato representada pelo seu presidente **ROMILSON DE SOUZA LIMA**, brasileiro, casado, agricultor, RG/SP nº 19.294.892 e CPF/MF nº 366.596.491-15, têm entre si, justo e contratado o que segue, que se obrigam a observar e cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OS PROMITENTES VENDEDORES são legítimos proprietários e possuidores do seguinte imóvel:

Um Terreno: Uma gleba de terras que fazia parte do denominado “SÍTIO CHÁCARA”, situada neste Distrito, Município e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, com a área de 68.000,00 m<sup>2</sup> (sessenta e oito mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: começa em um pote de 17,00 metros (dezessete metros) da Estrada principal para a cidade de Miracatu, e linha da Estrada de Ferro, até atingir o marco de cimento; daí quebra a direita e segue por uma cerca de arame, fazendo divisa com Salustiano Leite e Guizo Kanashiro; daí quebra novamente à direita e segue pela raiz do morro, dividindo com a chácara dos herdeiros de Pedro Laragnoit e a seguir, quebrando a direita, dividindo com terrenos do Patrimônio da Matriz de Nossa Senhora das Dores de Prainha, até encontrar divisas dos terrenos de Heitor Bertacini, pela qual segue a partir do marco existente na forquilha dos Ribeirões da Chácara e do Cemitério, seguindo o rumo que desse marco vai ao marco existente na beira da Estrada de Ferro Sorocabana, mas somente até encontrar a Estrada Principal da cidade de Miracatu, desta volta a direita e segue margeando a mesma estrada principal e segue numa distância de 32,40 metros (trinta e dois metros e quarenta centímetros), até um marco; daí deflete à direita e segue uma distância de 40,00 metros (quarenta metros), até um outro marco; daí deflete a esquerda e segue uma distância de 50,00 ms. (cinquenta metros), até um outro marco;

daí deflete novamente à esquerda numa distância de 40,00 ms. (quarenta metros), até um outro marco cravado na referida Estrada Principal da cidade de Miracatu; daí deflete à direita e segue margeando a mesma Estrada Principal até atingir o terceiro Boeiro; daí quebra à direita e vai na distância de 17,00 ms. (dezessete metros), findo o qual quebra a esquerda e segue em reta dividindo com Luiz Lopes Araújo e sua mulher, na extensão de 100,00 (cem metros), até o ponto de partida. Lançado pela Municipalidade sob a inscrição cadastral n.º 01.001.018.0362.001 e matriculado sob o nº 9.522, do Cartório de Registro de Imóveis de Miracatu/SP. O imóvel aqui compromissado encontra-se dentro dessa área, a qual será desmembrada pelos PROMISSÁRIOS VENDEDORES, sendo 32,00 metros de frente para a Rua Washington Luís, seguindo do lado direito mede 62,73 metros confrontando com Abílio Policarpo da Cruz, do lado esquerdo mede 62,50 metros confrontando com a rua Projetada e pelos fundos mede 31,98 metros e confronta com a área remanescente do mesmo proprietário encerrando-se o perímetro descrito com área de 2.000 metros quadrados. Devido à exigência do comprador, fica constado que da rua Projetada, ao lado esquerdo, a área perderá na curvatura aproximadamente 20,00 metros quadrados, ficando assim, a área total adquirida pela Câmara Municipal em 1.980 metros quadrados, pelo valor combinado, conforme consta no presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – O preço certo e ajustado pela compra do imóvel acima descrito é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta e mil reais), que os PROMITENTES VENDEDORES receberão à vista no ato da assinatura da escritura de venda e compra definitiva, em boa e corrente moeda nacional. Aludida quantia encontra-se sob empenho nº 323.

CLÁUSULA TERCEIRA – O não pagamento do preço no seu vencimento acarretará multa de 2% e juros de 1% ao mês, mais correção monetária, ou havendo atraso de mais de 30 (trinta) dias no pagamento, poderá o considerar rescindido o presente contrato com a consequente reintegração de posse.

Parágrafo único: - Qualquer recebimento fora do prazo, pelo PROMITENTES VENDEDORES, será considerado mera liberalidade, não alterando qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA – A presente transação é feita em caráter irrevogável e irretratável, exceto no caso de inadimplência das partes.

CLÁUSULA QUINTA – Os PROMITENTES VENDEDORES se comprometem a apresentar toda a documentação necessária para outorga da escritura definitiva de compra e venda: certidões de propriedade atualizadas (VINTENÁRIA), recibos e certificados do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), certidões de distribuições cíveis, justiça federal, certidões de protestos, certidões de esclarecimento ou qualquer outro documento relativo à área, inclusive com relação ao desmembramento da área compromissada e que seja exigido por lei para lavratura da escritura definitiva.

CLÁUSULA SEXTA – Os PROMITENTES VENDEDORES declaram que o imóvel objeto do presente se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, inclusive fiscais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, e de quaisquer outros gravames, o que faz sob as penas da lei devendo inclusive responder pela evicção.

CLÁUSULA SÉTIMA – As despesas de lavratura da escritura e recolhimento do ITBI, correrão única e exclusivamente por conta da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

CLÁUSULA OITAVA – A escritura definitiva será outorgada a PROMISSÁRIA COMPRADORA ou a quem esta indicar, dentro de 30 (trinta) dias após o desmembramento do aludido imóvel aqui compromissado.

CLÁUSULA NONA – Os PROMITENTES VENDEDORES declaram expressamente, sob as penas da lei, que não está sujeito, na qualidade de pessoa jurídica, às exigências do Instituto Nacional da Seguridade Social – INSS, para promover a presente venda.

CLÁUSULA DÉCIMA – A PROMISSÁRIA COMPRADORA entra, desde já, na posse do imóvel, podendo fazer nele quaisquer benfeitorias ou melhoramentos, vedado, porém ferir posturas municipais sem o competentes alvará expedido pela Prefeitura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Fica eleito o foro da Comarca de Miracatu/SP para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato.

E, por estarem todos de comum acordo, as partes assinam e rubricam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, e autorizam, desde já, todos os registros necessários em decorrência deste documento.

Miracatu, 14 de setembro de 2.009.

**PROMITENTES VENDEDORES:**

---

EMÍLIO MARTINS RIBEIRO TUZINO

---

MARLI CABRAL MUNIZ TUZINO (esposa do vendedor)

**PROMISSÁRIA COMPRADORA:**

---

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRACATU

**TESTEMUNHAS**

1 - .....

2 - .....