

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.****LOTEAMENTO JARDIM INTERLAGOS.****LOTE: 15 (quinze)****QUADRA: F (efê)****CONTRATO N:**

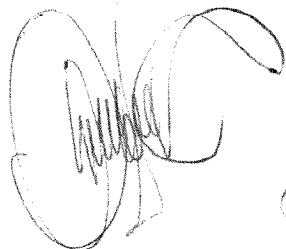
Entre os abaixo-assinados, de um lado **ENTRE – RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.352.322/0001-13, com sede na Av. Gov. Pedro de Toledo, 593, Bonfim, Campinas /SP, representada pelo seu sócio o Sr. **ISRAEL BENIGNO PERES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 8.081.952 SSP/SP, CPF/MF n. 774.428.738-04, doravante denominada simplesmente de **VENDEDORA** e, de outro lado na qualidade de **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** o Sr. **OSWALDO GARRIDO**, brasileiro, divorciado, supervisor de segurança, portador do RG n.º 8.642.311-3 e do CPF n.º 722.836.458-91, e **ROSILENE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG n.º 23.933.806-6 e do CPF n.º 254.878.138-09, residentes e domiciliados à Rua José Caineli, 375, Jardim Campos Verdes, Hortolândia/SP, doravante denominado simplesmente de **COMPRADORES**, têm entre si, justo e contratado o seguinte:

1º. – A **PROMITENTE VENDEDORA**, é legítima possuidora, titular de domínio da totalidade dos lotes de terrenos que constituem o Loteamento denominado “**JARDIM INTERLAGOS**”, composto de 552 (Quinhentos e cinquenta e dois lotes de terrenos, num total de 265.535.75m2), cujo, imóvel foi havido pela Promitente Vendedora, A TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS, para integralização de capital social por força do Registro efetuado no livro n. 02, matrícula 93721 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré –SP.

2º. O loteamento denominado **JARDIM INTERLAGOS**, que se refere a Cláusula Primeira, fica situado no Município de Hortolândia –SP, e encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, na matrícula de n.º 93721, livro de n.º 02, e foi aprovado pela Prefeitura Municipal da localidade, através do decreto de n1042 de 10 de setembro de 2002.

3º- A **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a vender, para que, constitua o objeto do presente contrato o lote de terreno de n.º 15 da quadra F, matrícula n.º..... do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, com área total de 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), cuja, a descrição e confrontação é a seguinte: **LOTE 15F:** possui 10,00m de frente para a Rua 12; 10,00m nos fundos confrontando com o lote 24; 25,00m do lado direito de quem da Rua 12 olha o lote confrontando com o lote 16; 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 14, perfazendo uma área de 250,00m2.

4º.- O lote de terreno ora compromissado à venda é livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dívidas ou dúvidas não pesando sobre o mesmo servidões ativas ou passivas ao direito de propriedade.



Rosilene Pereira da Silva



5º.- O preço do terreno aqui compromissado à venda é de R\$22.795,41 (Vinte e dois mil e setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), que o Comprador se obriga a pagar da seguinte forma: em 67 (sessenta e sete) parcelas de R\$340,23 (trezentos e quarenta reais e vinte e três centavos), vencendo a primeira em 20 de Outubro de 2004 e as demais de forma mensal e sucessiva.

Parag. I. As prestações vincendas, supra mencionadas, serão corrigidas com os juros legais e atualizadas monetariamente, pelo IGP-M, - Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getulio Vargas (FGV), a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato em questão, ou na falta deste, do pedido de reserva do lote, por força de edição de medida provisória legislativa. Assim, fica pactuado entre as partes contratantes que, em havendo alteração da legislação em vigor com relação à periodicidade de aplicação da atualização monetária ou revisão contratual, as prestações e o saldo do preço passarão a ser atualizados monetariamente na menor periodicidade que venha a ser permitida por lei, em conformidade com a variação mensal do "Índice Referencial", estabelecido.

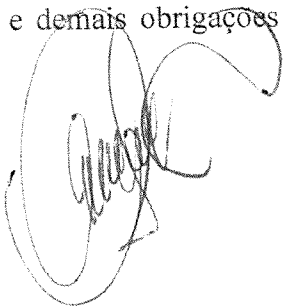
Parag. II. Fica desde já estabelecido que, em ocorrendo a hipótese de alteração da legislação prevista no parágrafo anterior, o presente contrato será objeto de revisão, a qual será realizada automaticamente ao final de cada 12 meses ou na menor periodicidade permitida, ocasião em que será apurado o saldo do preço, no qual constará o saldo devedor corrigido pela variação do "Índice Referencial", e a dedução de todas as parcelas pagas e/ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente ocorridas pelo comprador, tais como, juros, multas e encargos de mora, sendo que as eventuais diferenças encontradas serão incorporadas nas prestações vincendas do contrato.

Parag. III. Nas hipóteses de mudanças de padrão monetário do País, ou extinção, suspensão ou congelamento do índice eleito neste contrato ou congelamento de preço e de obrigações pecuniárias decorrentes de contratos de vendas de bens imóveis, proibição ou restrição legal do ajuste das prestações e do saldo do preço dos valores das obrigações dos contratos imobiliários ou de construção, a forma de pagamento do preço a prazo ficará suspensa e, em consequência, no mês da ocorrência de qualquer uma das hipóteses acima, quer sejam temporárias ou não, parciais ou totais, o saldo devedor do preço será apurado de acordo com o critério estabelecido neste contrato, parágrafo II, desta cláusula.

Parag. IV. Mesmo não estando incluso quaisquer expectativas inflacionaria no preço do imóvel objeto deste contrato, a aludida atualização plena dos valores das parcelas torna-se condição indispensável à proteção do equilíbrio econômico, - financeiro contratual, não podendo ser prejudicado por quaisquer eventos futuros, inclusive legislação, por ser o presente contrato, nos termos do inciso XXXVI do artigo 5º. da Constituição Federal, um ato jurídico perfeito representando a vontade das partes contratantes.

Parag. V. As partes reconhecem e aceitam expressamente que a somatória das despesas decorrentes da presente venda e contrato, tais como: comissão de venda, promoção, propaganda, publicidade, processamento e administração do contrato, controle da carteira de recebimento, despesas bancárias, tais, como: tarifas, de cobranças, etc., e de despesas tributárias, tais como: PIS, COFINS, IMPOSTO DE RENDA, CONTRIBUIÇÃO SOCIAL, EQUIVALE A 35% (TRINTA E CINCO POR CENTO), do valor total de venda do lote.

Parag. VI.: Resguardadas as disposições legais, no caso de extinção do "Índice Referencial", ou se por qualquer motivo houver impedimento para a sua aplicação, ajustam os contratantes que a partir da data desse evento, os reajustes previstos neste contrato para as prestações do saldo do preço e demais obrigações se darão automaticamente, de acordo



Roxane Pereira da Silva



com a Variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência deste, pela ordem, IPC –FIPE, ou ICV-DIEESE, índices estes, livremente e de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes;

6º- Fica estabelecido por força do presente instrumento que a Vendedora se obriga a executar as benfeitorias de colocação das Redes de Energia Elétrica, Iluminação Pública,, Guias e Sarjetas, Água, Esgoto, Galerias de Águas Pluviais e Pavimentação Asfáltica, execução do Reflorescimento e Plantio das árvores conforme projetos aprovados.

7º.- Todos os impostos, taxas e tributos incidentes, sobre o lote de terreno objeto deste contrato passam a ser de responsabilidade exclusiva do Comprador a partir da assinatura do pedido de reserva ou de compra.

8º.- É facultado ao Comprador, transferir em qualquer época todos os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, desde que, esteja em dia com o pagamento das prestações respectivas enumeradas na cláusula 5ª, conforme dispositivo legal específico que regulamenta a matéria.

9º.- O presente compromisso é irrevogável e irretroatável, como serão também suas cessões e promessas de cessão, obrigando, em todos os seus termos, não só as partes contratantes, mas inclusive os seus herdeiros e sucessores.

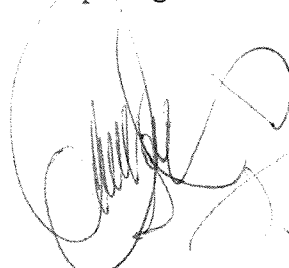
10º.- Fica eleito o foro da Comarca do imóvel, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial que se apresente, para dirimir as questões decorrentes deste contrato.

11ª- A inadimplência do Comprador, quanto ao pagamento das prestações, ou o não cumprimento de suas obrigações assumidas neste contrato, ensejará a Vendedora o direito, de rescindir o presente instrumento 30 (trinta), dias depois de constituído em mora o Comprador, na forma da lei; Se para fazer valer os seus direitos a Vendedora precisar ingressar em Juízo, além, da multa prevista na lei 6766/77, de 19 de Dezembro de 1979, arcará ainda, o comprador com as custas processuais, e honorários advocatícios a que for condenado.

12ª.- O Comprador está de pleno acordo pelo presente contrato sob qualquer forma ou pretexto a não transgredir o Código de Obras da Prefeitura Municipal de Hortolândia, sendo que, as construções só poderão ser iniciadas depois de aprovadas as plantas e obtido o respectivo alvará expedido pela Prefeitura, responsabilizando-se, assim, o Comprador por quaisquer infrações da lei, regulamento ou posturas municipais que der causa, ou ainda:

- a- Não poderá construir prédios destinados a instalação de indústrias.
- b- As construções deverão obedecer aos recuos mínimos estabelecidos no Código de Obras da Prefeitura Municipal da referida cidade.
- c- Todas as plantas para construção deverão ter a aprovação da Prefeitura Municipal local.

13º.- O presente compromisso de compra e venda é regido pela lei 6766/77 e lei 9.785 de 29 de Janeiro de 1999 e posteriores que regulamentam a matéria.



Rosilene Pereira da Silva

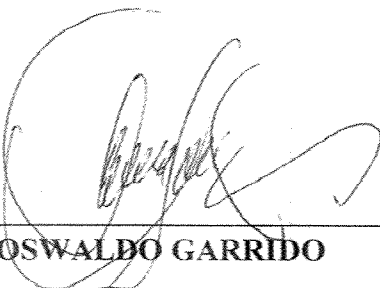


14º- O Comprador declara ciente de que, todo o processo de aprovação e registro do loteamento Jardim Interlagos encontra-se depositado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré e, que está de pleno acordo com os mapas , plantas , memoriais e cronograma de obra contidos no referido processo.

E, por estarem entre si justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor para uma só finalidade , em presença de duas testemunhas na forma da lei.

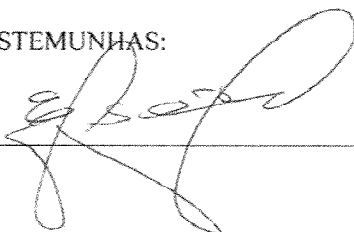
Campinas, 06 de Outubro de 2004

  
\_\_\_\_\_  
**ISRAEL BENIGNO PERES**

  
\_\_\_\_\_  
**OSWALDO GARRIDO**

  
\_\_\_\_\_  
**ROSILENE PEREIRA DA SILVA**

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

