

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de um lado, **Helena Palmeira de Lima**, Brasileira, cozinheira, casada, portador da Cédula de Identidade, RG nº **36.300.051-3**, inscrita no CPF sob o nº **279.019.138/78** residente e domiciliado à Rua: Serra das Missões, nº 20, Bairro Jardim Nova Vitória, Estado de São Paulo), adiante denominado simplesmente COMPRADOR e, de outro lado, **Wellington Palmeira de Lima** Brasileiro, Operador de Máquina, Casado, portador da Cédula de Identidade, RG nº **475.403.3691**, inscrito no CPF sob o nº 383.764.168-63, residente e domiciliado à Rua: Serra das Missões, nº 50, Bairro Jardim Nova Vitória, Estado de São Paulo), adiante denominado simplesmente Comprador, têm entre si justo e contratado o que segue que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 - O Vendedor, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel situado à Rua: Serra das Missões, nº 20, Bairro Jardim Nova Vitória, Estado de São Paulo, constituído de terreno cumprimento 5x20, adquirida através de contrato de venda averbada no Jardim Nova Vitória Registro de Imóveis desta Capital sob o nº de matrícula 08373-120, resolve vendê-lo ao Comprador, pelo valor de R\$ 16.000,00, que deverá ser pago da seguinte forma:

1.1 - O valor de R\$ 16.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento, pago neste ato, através do Dinheiro R\$: 16.000,00 do Banco: Bradesco, do qual o Vendedor dará plena quitação após a compensação ou cobrança respectiva;

1.2 - O valor de R\$ 16.000,00, no dia 20/08/2012, contra a apresentação dos documentos e certidões pessoais e do imóvel, adiante relacionados;

1.3 - E o saldo restante no valor de R\$ 500,00, no dia 18/01/2013, quando será lavrada a Escritura definitiva.

2 - Na data do pagamento da segunda parcela R\$ 500,00, o Vendedor apresentará ao Comprador os documentos abaixo relacionados, em perfeita ordem:

3 - Na hipótese de pagamento em cheques, a quitação das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente.

3.1 - Se o Comprador não efetuar o pagamento das parcelas devidas, ou se os cheques não forem liquidados ou pagos, o presente instrumento considerá-se rescindido de pleno direito, ficando o Comprador constituído em mora.

3.2 - Na hipótese de ocorrência de mora, o Vendedor restituirá ao Comprador o valor equivalente 10% da quantia efetivamente paga, corrigida pelo (especifique um índice de reajuste) até a data da devolução.

4 - O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

5 - A posse do imóvel será transferida ao Comprador no dia 20/08/2012, (data em que foi especificada no item 1.3) passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do Vendedor.

5.1 - Na hipótese do Vendedor não desocupar o Terreno na data especificada, ficará sujeito a um aluguel diário de R\$ 200,00, até a desocupação e entrega definitiva da área comprada.

5.2 - Ao Vendedor caberá zelar pela conservação do Terreno até a data da entrega do Terreno e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.



5.3 - O Vendedor declara, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

5.4 - Declara ainda o Vendedor que não está vinculado ao INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, como empregador ou produtor rural.

6 - As partes elegem o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato, correndo por conta da parte vencida, a multa ou pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente Contrato, além de despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.



Helena Palmeira de Lima
VENDEDOR

Wellington P de Lima
COMPRADOR

Genésio R. Maciel
TESTEMUNHA
RG: 36 091 378

Nadir Fernandes Pereira
TESTEMUNHA
RG: 50 600.741-8

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO DISTRITO DE SÃO MATEUS - SP
 Rua Roque Chaves, 379 - CEP: 08321-000 - Fone/Fax: 2011-7201 - São Mateus - São Paulo, SP - www.registrocivil.spmateus.sp.gov.br
 Bel. Daniela Silva de Almeida

Reconheço, por semelhança, a firma de: HELENA PALMEIRA DE LIMA, em documento com valor econômico, em São Paulo, 28 de janeiro de 2013.
 Eu Teste da verdade. Cód. [201220715114900132451-0668]

YVONESSA RIBEIRO CAVALCANTE - Carteira de Selos: 1 Atos/1245AA-311126 (Out. 11/01/12, R\$ 6,50)

VALIDO SOMENTE COM O BLOCO DE AUTENTICIDADE SEM ENFERMEIRA SEM NATURALIZADA

São Paulo: 20 de Outubro de 2012