

170
L

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA
POR DAÇÃO EM PAGAMENTO " EDIFÍCIO M A R Y C E U "
APARTAMENTO Nº 52 B

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel residencial, de um lado como "promitente" e vendedor, doravante designada simplesmente "promitente", GUTIERREZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na capital de São Paulo a Rua Manoel Correa, n.238, Vila Albertina, inscrita no CGC/MF sob n.47.462.593/0001-71, tendo seus atos constitutivos arquivados no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo sob no. 48162, neste ato representada em conformidade ao seu contrato social por seu sócio-gerente, MARCELINO GUTIERREZ IGLESIAS, espanhol, casado, do Comercio, portador do documento de identidade para estrangeiros RG.40123656-V, inscrito no CPF/MF sob no. 020.337.638-20, e de outro lado, com "compromissário comprador" doravante designado simplesmente "compromissário", GERAÍDO ANÍSIO DE MEDEIROS, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG:12.866.741-SSP/SP e CPF/MF sob nº 002.419.738-64, residente e domiciliado em Guarujá, SP à Rua José Marques nº 180, Vila Santa Rosa; tem entre si justo e acertado que mutuamente aceitam e outorgam, prometendo fazer, cumprir e respeitar, por si seus herdeiros ou sucessores, a saber:

a) Que, os Promitentes, conforme escritura pública de compromisso de venda e compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Anexos, à fls. 244 do livro nº 152 em 01 de julho de 1986, tornaram-se possuidores dos direitos sobre os imóveis a seguir descritos:

Lotes 7 e 8 da quadra "0" do Jardim Tres Marias, situado no Município de Guarujá - SP, estando registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá; respectivamente, nas matrículas nºs 9616 e 11200.

a.1) Que, por serem ditos lotes contínuos, são anexados, formando um só terreno, encerrando a área total de "1213 m2."

a.2) Que, sobre o terreno acima aludido, a "promitente" promoveu a construção de um prédio de apartamentos, denominado "EDIFÍCIO MAR Y CEU", conforme plantas, memoriais e especificações básicas iniciais, de pleno conhecimento das partes.

[Handwritten signature]

179
2

a.3) Que, a "Promitente" assumiu a responsabilidade legal desta incorporação nos termos da Lei 5.391 de 16/12/64 e legislação complementar.

a.4) Que, o Edifício "MAR Y CEU", é composto 36 apartamentos, sendo 32 apartamentos-tipo, e 04 apartamentos de cobertura, e respectivas vagas para estacionamento de veículos de passeio e de garagem situada no pavimento térreo do edifício, que teve sua construção licenciada pelo Alvara' no.1305/86 expedido pela Prefeitura Municipal de Guarujá em "A referida construção recebeu o nº 1305 da Av. D. Pedro I.

f) Que, o EDIFÍCIO MAR Y CEU, se constitui de partes comuns e de partes de propriedade exclusiva, tais como discriminadas na minuta da futura convenção de condomínio, de acordo ao estabelecido na lei no.4591/64 e 4864/65.

g) Que, entre as unidades autônomas do EDIFÍCIO MAR Y CEU, por este instrumento e na melhor forma de direito, conforme cláusulas seguintes, a "promitente" se compromete a vender, e o compromissário a comprar, o apartamento nº 52B 5º andar, que possui a área útil de 122,13 m², a área comum de 34,02 m² com área total de 156,15 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,2149846% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe com uma vaga na garagem coletiva no pavimento térreo, para guarda de veículo de passeio.

CLAUSULA PRIMEIRA

Que, o preço certo, previamente ajustado e total para o presente negócio é de NCz\$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZADOS NOVOS), que o ora. compromissário comprador, nomeado se obriga a pagar através de dação em pagamento que fará, ao ora outorgante promitente vendedor nomeado de toda a caixilharia e gradis de fechamento, inclusive os do andar térreo em alumínio anodizado na cor bronze, conforme projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Guarujá dos prédios de apartamentos residenciais a serem construídos por ele outorgante em terrenos de sua propriedade, conforme descritos abaixo:

a) Condomínio Residencial San Sebastian:
Rua Iracema, nº 491 - Lotes 13 e 14 Quada 10 - Parque da Enseada, SP, composto de 24 (VINTE E QUATRO) apartamentos tipo e três coberturas, tudo de conformidade com os preceitos da lei de zoneamento urbano, conforme alvara' para construção número 0410/88 de 15/06/88, estando previsto o seu término para doze meses a contar da data de assinatura do presente instrumento.

[Handwritten Signature]

180
2

Condominio Residencial Tenerife
Av. Atlantica, nº 776, lotes 05, 06 e 07 - Quadra 22 -
Bairro Guarujá - SP, composto de 24 (VINTE E QUATRO)
apartamentos tipo e 3 (TREIS) coberturas, tudo de conformidade com
os preceitos da lei de zoneamento urbano, conforme alvará para
construção número 0519/87, de 02/07/87, estando previsto o seu
termino para 24 (VINTE E QUATRO) meses da data de assinatura do
presente instrumento.

PARAGRAFO UNICO:

Atribui-se os seguintes valores a cada uma das obras
supra a saber:

- a) Residencial San Sebastian - Rcz\$ 150.000,00
(CENTO E CINQUENTA MIL CRUZADOS NOVOS).
- b) Residencial Tenerife - Rcz\$ 100.000,00
(CEM MIL CRUZADOS NOVOS).

O comprador deverá incontinenti acompanhar o
andamento da obra e cumprir os prazos aqui
mencionados.

CLAUSULA SEGUNDA

O presente instrumento particular de compromisso de venda e compra
é irrevogável e irretroatável, obrigando também aos herdeiros ou
sucessores das partes. Não obstante, a falta de cumprimento de
qualquer das cláusulas deste contrato pelo comprador, acarretará
a rescisão do presente compromisso, caso o promissário após
notificado pela "promitente" através do cartório de Registro de
Títulos e Documentos competente, dando-lhe o prazo improrrogável
de 15 (quinze) dias para que cumpra a obrigação em falta, sob
pena de não o fazendo caracterizar-se de pleno direito a citada
rescisão, perdendo em favor da "promitente" todas as peças em
aluminio colocadas nos prédios, bem como as benfeitorias que este
introduzir no imóvel objeto desta transação sem direito a
retenção ou indenização a qualquer título, mesmo que em sua posse
estiver, devendo neste caso, desocupar o imóvel.

CLAUSULA TERCEIRA

Que, enquanto não ocorrer a confecção, entrega e colocação total
da caixilharia, gradis de fechamento das varandas das obras e
desde que este cumpra os prazos estabelecidos nos cronogramas
físicos das obras, que é de conhecimento das partes, em nenhuma
hipótese será possível a cessação do referido imóvel.