



PEPPE

Incorporadora e Administradora PEPPE Ltda.

TELEFONES : 744-2022 e 744-2943

Rua Rio Branco, 31 — CEP 09520 — Bairro Fundação — São Caetano do Sul — São Paulo
 INSCR. ESTADUAL N.º 636 062.702.113 C G C N.º 47.376.298/0001-00

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como promitente vendedora, doravante denominada simplesmente, "VENDEDORA" INCORPORADORA E ADMINISTRADORA PEPPE LIMITADA, com sede à Rua Rio Branco N° 31 nesta cidade, inscrita no C.G.C.M.F. sob o n° 47.376.298/0001-00, representada pelos sócios ANDREA PEPPE e AUGUSTO PEPPE, residentes e domiciliados nesta cidade, e de outro lado, como promitente comprador, doravante denominado simplesmente "COMPRADOR" JOÃO CARLOS DE NICOLAI, brasileiro, casado, comerciante, RG 4.935.317 e CIC 638.218.938-34, residente e domiciliado à Rua Solidonio Leite N° 763, São Paulo, doravante designado simplesmente, "COMPRADOR" tem entre si junto e contratado que a segue mutuamente aceitam e outorgam o saber:

CLAUSULA I

Que por instrumento particular de 23/01/89, a VENDEDORA se comprometeu a vender ao(s) COMPRADORES e este(s) dela comprar, o apartamento de n° 021.

CLAUSULA II

O imóvel ora cedido e aqui compromissado consiste em 01 (um) apartamento sob o N°021-frente (vinte e um) do 2º andar do EDIFÍCIO DELA CCLINA ***** localizado à Rua Doutor Vicente Giaccagnini N° 747, Vila Alpina - São Paulo, com as seguintes acomodações: 03 (tres) dormitórios, 01 (um) suite, 01 (um) banheiro social, hall de circulação, sala, cozinha e área de serviço com entradas independentes de serviço e social, perfazendo uma área útil de aproximadamente 83m² (oitenta e tres metros quadrados) e 01 (um) box para 02 (dois) carros,



PEPPE

Incorporadora e Administradora PEPPE Ltda.

TELEFONES : 744-2022 e 744-2943

Rua Rio Branco, 31 — CEP 09520 — Bairro Fundação — São Caetano do Sul — São Paulo

INSCR. ESTADUAL N.º 636 062.702.113

C G C N.º 47.376.298/0001-00

CLAUSULA III

Que de preço então avençado no referido contrato, ou seja /
 NCZ\$ 20,500,00 (Vinte mil e quinhentos cruzados novos),
 unidade monetária então vigente, o COMPRADOR (es) efetuou (aram) dire-
 tamente a VENDEDORA, o pagamento da importância de NCZ\$1.000,00 (Um
 mil cruzados novos),
 a título de sinal e princípio de pagamento e mais a importância de NCZ\$
 19.500,00 (Dezenove mil e quinhentos cruzados novos) equivalente a 36
 parcelas de NCZ\$ 541,67 (Quinhentos e quarenta e um cruzados novos e se-
 tenta e sete centavos), vencendo a primeira em 23/02/89, e as demais su-
 cessivamente, até o final da liquidação sendo assim representadas por
 recibos emitidos em nome do comprador a favor da vendedora, que deverão
 ser pagos mensalmente no escritório da VENDEDORA.

CLAUSULA IV

Os atrasos de pagamento das parcelas mensais estabelecidas,
 serão suportadas pelo (s) COMPRADOR (es) que pagará (ão) a VENDEDORA,
 além dos juros legais, mais multa de 10% sobre o principal corresponden-
 te, independentemente, de interpeleções judicial ou extrajudicial.

No caso de cobrança judicial de qualquer das prestações nesta
 instrumento estabelecidos, acordará(ão) o(s) COMPRADORES(er) além das des-
 pesas processuais, multa e outras despesas legais com honorários advoca-
 tícios que desde logo ficarão fixados em 20% (vinte por cento) sobre o
 valor da causa.

CLAUSULA V

Fica desde logo estabelecidos e acordado entre as partes con-
 tratantes que, verificando oficialmente qualquer índice inflacionário ou
 variação nos preços de custo de construção (material de mão-de-obra)
 a elevação por ventura apurada será incorporada a prestação mensal cor-
 respondente independentemente de outro e qualquer aditamento ao



PEPPE

Incorporadora e Administradora PEPPE Ltda.

TELEFONES: 744-2022 e 744-2943

Rua Rio Branco, 31 — CEP 09520 — Bairro Fundação — São Caetano do Sul — São Paulo

INSCR. ESTADUAL N.º 636.062.702.113

C. G. C. N.º 47.376.298/0001-00

Continuação...

contrato não importando sua incorporação em novação. Ou sendo oficialmente criado pelas autoridades governamentais brasileiras, qualquer fator de correção monetária nos compromissos assumidos, especialmente no que se tem respeito aos contratos bilaterais de acordo de vontade e nos contratos de trabalho, a fornecimento de materiais de serviços de mão-de-obra, esse fator oficial será automaticamente incorporado ao valor da prestação mensal e no forma que eventualmente for determinada / pelas autoridades governamentais.

São Caetano do Sul, 14 de janeiro de 1990

INTEGRADORA E ADMINISTRADORA PEPPE LTDA

Testemunhas

- 1.
- 2.

COMPROVADOR