

CONTRATO PARTICULAR DE RESERVA DE COMPRA E VENDA DE LOTE(S)
DO LOTEAMENTO DENOMINADO DEDÉ BRASIL

CONTRATO N. DBH075

Pelo presente instrumento particular de reserva de compra e venda de lote(s) do loteamento denominado DEDÉ BRASIL comparecem de um lado, CONSTRUTORA METRO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, empresa de construção civil, com sede nesta capital, na rua Costa Barros, n. 1983, inscrita no CGC/MF n. 07.377.658/0001-66, representada por seu Sócio e Procurador LAILTON ARRUDA BARRETO, C.P.F. n. 436.874.073-49, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, daqui por diante qualificada simplesmente de VENDEDORA, e do outro lado, V.B. INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA., inscrita no C.G.C. 35.002.328/0001-21, com sede nesta capital, na rua Rio Tocantins, 548, Jardim Iracema, Fortaleza CE, Cep. 60.340-110 Fone. 282-1619, representada por PAULO LIMA NOGUEIRA, C.P.F. 049.219.253-72 e ROBERTO MARTINS BARROS, C.P.F. 187.707.203-63, residentes e domiciliados nesta capital, doravante denominado(a)(s) de COMPRADOR(A)(ES), tem entre si, justo e contratado o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A VENDEDORA, é senhora e legítima proprietária do imóvel situado no bairro da Serrinha, o qual está sendo objeto de parcelamento para vendas em lotes, denominando-se loteamento "DEDÉ BRASIL", o qual se acha em fase de aprovação pelos órgãos competentes e objeto do Registro n. 01 da matrícula n. 63040 do Cartório de Registro de Imóveis da 2. Zona.

CLÁUSULA SEGUNDA - Por esse instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA se obriga a vender a(o)(s) COMPRADOR(A)(ES) e este(a)(s) se obriga(m) a comprar um terreno constituído pelo(s) lote(s) n(s) 12, 13, 14, 36, 37, 38 da quadra n.05 do mencionado loteamento "DEDÉ BRASIL" totalizando uma área de 1.062,00 (m2), com frente para a Rua 07, 18,00 m. DIREÇÃO LESTE, 61,50 m. para a rua 05 direção Norte, com as medidas e confrontações seguintes:

AO NORTE(Lateral Esquerda) 59,00 M. COM OS LOTES 15 E 39 DA MESMA QUADRA

AO SUL (Lateral Direita) 59,00 M. COM OS LOTES 11 E 35 DA MESMA QUADRA

AO LESTE (Frente) 18,00 M. COM A RUA 07

AO OESTE (Fundos) 18,00 M. COM A RUA 06

PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer variação nas medidas do(s) lote(s) de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, será aceita pelas partes contratantes, sem que caiba qualquer reclamação de pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - O preço certo e ajustado do imóvel identificado na cláusula segunda é de R\$ 20.220,84 (VINTE MIL, DUZENTOS E VINTE REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS) o qual deverá ser pago pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) da forma seguinte:

12 (DOZE), prestações mensais e sucessivas, cada uma de R\$ 1.685,07 (HUM MIL, SEICENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E SETE CENTAVOS), vencendo-se a primeira no dia 30 de Janeiro de 1995 e as demais nos mesmos dias subsequentes, vencendo-se a última no dia 30 de Dezembro de 1997

Não compõe o preço total do imóvel deste contrato o valor do pagamento de R\$ 1.415,46 (HUM MIL, QUATROCENTOS E QUINZE REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), que o(a)(s) Promitente Comprador(es)(a) paga(m) neste ato a título de despesas de administração e corretagem, que correm por conta deste(s)(a), não assistindo a(o)(s) mesmos direitos a devolução no caso de cancelamento ou rescisão deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As prestações aqui previstas, deverão ser pagas até o dia do seu vencimento, após o qual serão cobrados multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da prestação(ões) vencida(s) além de juros de 1% (um por cento) ao mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A falta do pagamento de três (03) prestações consecutivas tornará o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) inadimplente(s), sendo o presente contrato cancelado de acordo com a lei.

CLÁUSULA QUARTA - O (A)(S) COMPRADOR(A)(ES) fica(m), desde já imitado(s) no uso e gozo do imóvel descrito e individualizado na cláusula segunda, o qual se acha marcado e piquetado, podendo nele realizar as benfeitorias que achar conveniente, ficando esclarecido que não poderá(ão) cobrar da VENDEDORA, mencionadas benfeitorias em caso de desistência ou falta de pagamento das obrigações do presente contrato, incorporando-se ao terreno as benfeitorias por acaso realizadas, não podendo porém onerá-lo ou aliená-lo, de qualquer modo, enquanto não quitar o preço desta promessa e receber a escritura definitiva de compra e venda, que a VENDEDORA se obriga e se compromete a outorgar, desde que quitadas as prestações e encargos previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - O presente instrumento será substituído por contrato de promessa de compra e venda, no período de 30 (trinta) dias, após a regularização do loteamento no cartório imobiliário competente, servido este instrumento para os fins definidos por lei como pré-contrato como manifestação de vontade das partes contratantes, como prevê o parágrafo 1o. do art. 27 da lei n. 6.766/79.

CLÁUSULA SEXTA - Fica a cargo do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) todas as despesas, encargos e taxas decorrentes deste contrato e da escritura definitiva tais como, registro do presente contrato, lavradura e registro da escritura definitiva, despesas com despachante, certidões, cartórios, imposto de transmissão "inter vivos", impostos territorial e taxas que, a partir desta data venha a incidir sobre o imóvel e, ainda multa e despesas judiciais por infração deste ajuste, obrigando-se a pagar no tempo oportuno nas respectivas repartições fiscais, sob pena de incorrer na multa contratual estabelecida neste contrato, ficando a cargo da VENDEDORA todos os impostos e taxas anteriores ao presente instrumento, que incidam sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato, devida pela parte que infringir qualquer cláusula ou condição deste ajuste, além das custas e despesas judiciais e honorários de advogado, devidos pela parte vencida.

CLÁUSULA OITAVA - A cessão do presente contrato por parte do(a)s COMPRADOR(A)(ES), somente poderá ocorrer com a concordância da VENDEDORA, ficando o(a)s cedente(s) e cessionário(a)s solidariamente responsáveis por todas obrigações deste ajuste.

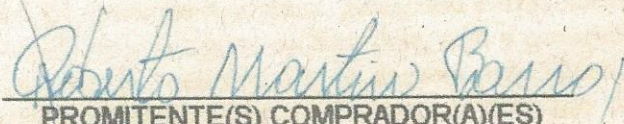
CLÁUSULA NONA - Os contratantes elegem o Foro de situação do imóvel, para dirimir qualquer dúvida resultante deste instrumento.

Assim, estando as partes de acordo com as cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento, mandaram datilografar o mesmo em três vias de igual teor e forma que depois de lidas e achadas conforme vão devidamente assinadas pelos contratantes e por mais duas testemunhas abaixo identificadas, para que este produza seus jurídicos e legais efeitos.

Fortaleza, 30 de Dezembro de 1994



CONSTRUTORA METRO LTDA.
LAILTON ARRUDA BARRETO



PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

TESTEMUNHAS:

1) 

2) 

3) _____



DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO PLENA

CONSTRUTORA METRO LTDA.; com sede na Rua Costa Barros, No. 1983, Aldeota, com Contrato Social arquivado na JUCEC sob o No. 4235/73 (2320008332-4) nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o No. 07.377.658/0001-66, declara pela pessoa do seu sócio proprietário LAERTE GURGEL BARRETO, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob o No. 001.249.313-91 Ident No. 671.024/SSP-Ce, que recebeu pagamento em moeda corrente nacional, de V.B. INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS LTDA, inscrita no CGC No 35.002.328/0001-21, com sede nesta Capital, à Rua Tocantins, 548 - Jardim Iracema - Fortaleza/Ce - CEP.: 60.340-110 - Fone.: 282-1619, representada por PAULO LIMA NOGUEIRA, cpf.: 049.219.253-72 e ROBERTO MARTINS BARROS, C.P.F sob o No. 87.707.203-63, residentes e domiciliados nesta Capital, referente à compra do (s) Lote(s) 12, 13, 14, 36, 37 e 38, da Quadra 05 - DEDÊ BRASIL pelo que dou plena, geral, rasa e irrevogável quitação nos termos do art. 939 do CC, nada podendo opor em juízo ou fora dele, seja a qualquer título ou rubrica, comprometendo-me, ainda, a proceder a transferência do mencionado imóvel junto ao Cartório respectivo, logo que seja averbado a referida obra no Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo por conta do mesmo todas as despesas necessárias a esta transferência.

Fortaleza (CE), 19 de fevereiro de 1998.

CONSTRUTORA METRO LTDA

