J.MENDES- CONST.E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CGC- 46.164.786-0001-83 INSC.ESTADUAL 558.012.691.118
AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO.5.050 TEL:481-12-52
PRAIA GRANDE- SAO PAULO

APARTAMENTO 44 - EDIFICIO JOSE FREIRE MENDES JUNIOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por este instrumento particular, de um lado ,como outorgante promitente vendedora a **firma J .MENDES CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CGC.46.164.786.0001-83 INSCRICAO ESTADUAL 558.012.691.118, com sede nesta cidade, a Avenida Presidente Castelo Branco, 5.050 com seu contrato social registrado na JUCESP sob N 813.597/75, neste ato representada pêlo sócio JOSIR MENDES, RG 3.511.440-SSP/SP- CIC.581.701.708/34 engenheiro, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, com o mesmo endereço acima, doravante denominada simplesmente "outorgante e de outro lado, como outorgado promitente comprador o Sra. **ELZA SOARES MANOEL** RG.9.786.201 /SP CIC. 297.998.056-00, brasileira, do comercio , VIUVA do Sr. EDEGAR MANOEL FILHO , residente e domiciliado em PRAIA GRANDE na R. Balneário Camboriu 50 apto 44, doravante denominado simplesmente "outorgada" tem entre si justos e contratados o seguinte, que mutuamente acordam aceitam e outorgam, a saber:

A "outorgante" e senhora legitima possuidora, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, do imóvel consistente no APARTAMENTO **44 (QUARENTA E QUATRO)** 4 andar do Edificio JOSE FREIRE MENDES JUNIOR, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, a rua Balneário Camboriu 50 e por este instrumento e nos melhores termos de direito, ela "outorgante" se compromete a vender o mencionado imóvel ao "outorgado" e este adquiri-lo, mediante as clausulas e condições seguintes:

I)

a) PRECO : 73.093,91 (SETENTA E TRES MIL , NOVENTA E TRES REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS) sendo R$ 28.485,18 recebidos em 1996 , R$ 19.507,09 recebidos em 1997 , R$ 16.811,50 recebidos em 1998 e R$ 8.290,14 recebidos em 1999, sendo que estes valores já foram recebidos , nas datas acima e consequentemente o apartamento descrito acima está quitado.

II)

O "outorgado" entrou na posse do imóvel em 1 de abril de 1996, correndo por sua conta , a partir dessa data, todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o mesmo inclusive a taxa de laudêmio, ficando os anteriores , se por ventura houver, de responsabilidade da "outorgante".

III)

A "outorgante" se obriga a outorgar a respectiva escritura ao "outorgado" ou a quem este indicar, tão logo esteja registrada a especificação condominial do Edificio do qual o imóvel objeto do presente faz parte, no Cartório de Registro de Imóveis competentes e no SPU (Serviço de Patrimônio de União) correndo todas as despesas por conta exclusiva do "outorgado" ,inclusive participara o "outorgado" do rateio, com os demais condomínios , das despesas com a elaboração e registro da mencionada especificação condominial. O outorgado pagara inclusive a taxa de laudêmio da escritura.

IV)

A presente avenca e pactuada com as clausulas de irrevogabilidade, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA FERNANDES DE GERONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 19:11 , sob o número 10120942620198260477.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012094-26.2019.8.26.0477 e código t2gYmwkV.

V)

Os direitos e obrigações oriundos deste pacto poderão ser transferidos a terceiros mediante anuência expressa da outorgante ,cobrando a mesma a titulo de expediente 5% (cinco por cento) do valor da transação.

VI)

O memorial descritivo, em anexo, devidamente assinado pelas partes, fica fazendo parte integrante do presente Contrato ,bem como a proposta original de NUMERO 3148 datada de 1 de ABRIL de 1996 .

VII)

Este imóvel , descrito no verso acha-se no Registro de Imóveis de Praia Grande sob numero 84.900 ficha 01 , 30 de janeiro de 1998 . E o Registro Anterior : R.02/58.546 , de 06 de junho de 1.984 , do Registro de Imóveis de São Vicente , e instituição de condomínio Registrada sob numero 02/84.804 , deste Registro .

VIII)

Fica, de comum acordo, eleito o foro da localização do imóvel, para nele serem dirimidas as duvidas porventura oriundas deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente, em três vias ,juntamente com duas testemunhas, declarando a "outorgante" que o imóvel objeto do presente não faz parte do seu ativo imobilizado, motivo pelo qual deixa de apresentar a CND. do INSS, bem como da Seguridade Social .Este contrato e composto de 3 (três) vias , sendo que cada via e composta de uma folha datilografada no verso e anverso .

Praia Grande,13 de março de 1.999.

ELZA SOARES MANOEL
(COMPRADOR)

Josir Mendes
(J.MENDES CONST.E EMP.IMOB.LTDA)
(VENDEDORA)

TESTEMUNHAS:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KATIA FERNANDES DE GERONE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 19:11 , sob o número 10120942620198260477.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012094-26.2019.8.26.0477 e código t2gYmwkV.