

DOC. 01

189

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, na condição de "promitentes vendedores", doravante denominados simplesmente "VENDEDORES", os srs. EUTIMIO PUIM GRIÃO, brasileiro, casado, comerciário, portador da cédula de identidade RG nº 3.083.369/SSP/SP e Cartão de Identificação dos contribuintes CIC nº 249.302.108/87, sua mulher ZULEIDE SILVA GRIÃO, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.750.942/SSP/SP, casados com comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Yvorne, 41 apto. 44, bloco Hortência e RICARDO GRIÃO, brasileiro, solteiro, consultor tributário, portador da cédula de identidade RG nº 12.889.896/SSP/SP e Cartão de identificação dos contribuintes CIC nº 052.277.158-07, residente e domiciliado no endereço acima. Na qualidade de "promitentes compradores", os srs. CARLOS ROBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 16.305.447/SSP/SP e Cartão de Identificação dos Contribuintes nº 045.699.728/88 e sua mulher VERA LÚCIA DE CAMPOS ALMEIDA SILVA, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8.461.609/SSP/SP mesmo CIC, casados sob o regime de comunhão parcial de bens / residentes e domiciliados na rua Helena do Sacramento nº 730, doravante denominados simplesmente "COMPRADORES", tem entre si, justos e contratados, o que se segue:

A-) que, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, encargos e ônus, exceto a dívida hipotecária existente com a cessionária e credora hipotecária, Itaú S.A. crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, na rua general carneiro, nº 31, C.G.C. nº 62.808.977/0001-97, Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação, onde está matriculada sob. nº 0149 e inscrita na Superintendência dos Agentes Financeiros sob nº 18, eles vendedores face à dívida hipotecária, possuem o direito, ação, domínio e a posse sobre o imóvel, apartamento nº 44, do tipo "B", localizado no 4º andar do bloco "C", Edifício Hortência, componente do residencial Jardins do Horto, situado na rua Frauenfeld, 181, 185 e 189, rua Liestal, 184 e rua Ivorne, 41, Lauzane Paulista, 18º

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 8º Subdistrito - Santana - SP  
**ERNESTO FRANÇA PINTO JUNIOR** - OFICIAL  
 Rua Amstãl Gama, 102 TEL. 2979-4042  
 AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original do que dou fé.

S. Paulo - 6 JUN. 2012

- ERNESTO FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL
- MARIA CECILIA FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL
- MARLENE LORENÇON - ESCRIVENTE
- MARCIA DE OLIVEIRA F. PINTO - ESCRIVENTE
- LUCIANO DOS SANTOS - ESCRIVENTE

REGISTRO CIVIL  
 SUBDISTRITO - SANTANA - SP  
 AUTENTICAÇÃO  
 ERNESTO FRANÇA PINTO JUNIOR  
 OFICIAL  
 105500066231

Subdistrito-Santana, do distrito, município, comarca e 3ª Circunsc  
 criação Imobiliária desta capital, contendo a área privativa de  
 51,27 M2, a área comum de 46,20 M2, perfazendo a área total de 97,  
 47 M2, com fração ideal de 0,4978%, e ainda uma vaga de estaciona-  
 mento de um veículo de passeio. Dito imóvel encontra-se cadastrado  
 na prefeitura municipal pelo contribuinte nº 071.060.02151, não  
 havendo lançamento específico.

B-) Que, por este Instrumento e melhor forma de direito, eles ven-  
 dedores se comprometem a vender aos compradores, que por suas ve-  
 zes se obrigam a adquirir-lhe o imóvel retro descrito e caracteri-  
 zado, mediante as cláusulas e condições que mutuamente estipulam  
 e aceitam, a saber:

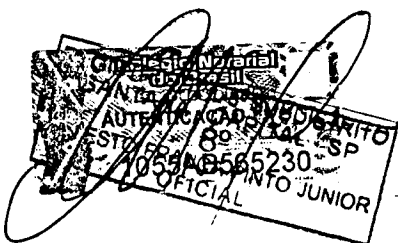
la DO PREÇO O preço certo e ajustado é de R\$ 451.732.000,00 (Qua-  
 trocentos e cinquenta e um milhões e setecentos e trinta e dois  
 mil cruzeiros), líquidos, que eles compradores, se comprometem e  
 se obrigam a lhe pagar, da seguinte forma:

- a) R\$ 10.000.000,00 (Dez milhões de cruzeiros), na data da assina-  
 tura deste contrato;
- b) R\$ 343.482.000,00 (Trezentos e quarenta e três milhões e qua-  
 trocentos e oitenta e dois mil cruzeiros), no dia 10.05.93;
- c) R\$ 98.250.000,00 (Noventa e oito milhões e duzentos e cinquenta  
 mil cruzeiros, no dia 21.06.93 corrigidos pela variação da TRD.

§ ÚNICO Caso o comprador venha a exigir, o vendedor deverá apre-  
 sentar para aquele, os documentos de praxe exigidos em transações  
 imobiliárias, a saber:

DO IMÓVEL: Certidões negativas de impostos expedidos pela prefei-  
 tura municipal de São Paulo.

Cópia atualizada da matrícula expedida pelo cartório  
 de registro de imóveis, com negativa de ônus reais, exceto aquela  
 existente a favor do ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.



Oficial de Registro Civil das Pessoas  
 Naturais 8º Subdistrito - Santana - SP  
**RENATO FRANÇA PINTO JUNIOR - OFICIAL**  
 Rua Amarel Gama, 102 TEL 2979-4042  
 AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente  
 cópia reprográfica, a qual confere  
 com o original, do que dou fé.

S. Paulo - 6 JUN. 2012

- RENATO FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL
- MARIA CECILIA FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL
- MARLENE LORENÇON - ESCRIVENTE
- MARCIA DE OLIVEIRA F. PINTO - ESCRIVENTE
- LUCIANO DOS SANTOS - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE  
 COM O SELO DE  
 AUTENTICIDADE



Pessoais: Vias originais das certidões dos cartórios de protestos, pesquisados pelo período de 5 (cinco) anos;  
 Vias originais das Certidões dos distribuidores cíveis, pesquisados pelo período de 10 (dez) anos;  
 Via original da Certidão do Distribuidor da justiça Federal, pesquisado pelo período de 10 (dez) anos;

2ª DA POSSE: A posse será transmitida ao COMPRADOR quando da desocupação do imóvel, que se dará no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis pelo mesmo período caso o vendedor tiver necessidade.

3ª DOS IMPOSTOS E TAXAS: Correm por conta dos vendedores, até a entrega da posse do imóvel, todos os impostos, taxas e demais tributos incidentes sobre o imóvel, sendo que, após, correm por conta do comprador.

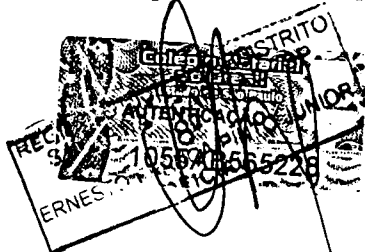
4ª DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL: Durante o período em que permanecer no imóvel, conforme disposto na cláusula 2ª o vendedor continuará na posse do mesmo e livre de quaisquer ônus;

5ª DA ELEIÇÃO DO FÓRO: Para dirimir eventuais falhas neste compromisso, fica eleito o Fôro da Capital do Estado de São Paulo, renunciando-se à quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam;

6ª DE EVENTUAL PROCEDIMENTO JUDICIAL: Se, quaisquer das partes for obrigada a recorrer aos meios judiciais para garantia de seus direitos daqui decorrentes, a parte culpada pagará, além das custas judiciais e honorários advocatícios, mais a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do feito, à parte inocente.

7ª DA IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES DEVIDAS À CESSIONÁRIA E CREDORA HIPOTECÁRIA ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Caso o comprador venha deixar de pagar 3 (três) prestações consecutivas à credora hipotecária, automaticamente este contrato tornar-se-á rescindido, perdendo em consequência, em favor dos vendedores todas as importâncias pagas até então.



Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 8º Subdistrito - Santana - SP  
 ERNESTO FRANÇA PINTO JUNIOR - OFICIAL  
 Rua Amarel Gama, 102 Tel 2979-4042  
 AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original do que dou fé.

S. Paulo - 6 JUN. 2012

RENATO FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL  
 MARIA DE C. FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL  
 MARLENE LORENÇON - ESCRIVENTE  
 MARCIA DE OLIVEIRA F. PINTO - ESCRIVENTE  
 LUCIANO DOS SANTOS - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

192

E, por estarem assim justos e contratados, assinam a presente em uma única via de igual teor e data, podendo serem tiradas quantas cópias fotostáticas se fizerem necessárias, tudo para o bom cumprimento do presente compromisso.

São Paulo, 5 de maio de 1.993

TESTEMUNHAS:-

*Eutímio*

\_\_\_\_\_  
EUTÍMIO PUIM GRIÃO  
RG 3.083.369/SSP/SP  
CIC 249.302.108/87

*Zuleide Silva Grião*

\_\_\_\_\_  
ZULEIDE SILVA GRIÃO  
RG 3.750.942/SSP/SP

*Ricardo*

\_\_\_\_\_  
RICARDO GRIÃO  
RG 12.889.896/SSP/SP  
CIC 052.277.158/07

*Carlos Roberto da Silva*

\_\_\_\_\_  
CARLOS ROBERTO DA SILVA  
RG 16.305.447/SSP/SP  
CIC 045.699.728/88

*Vera Lucia de Campos Almeida Silva*

\_\_\_\_\_  
VERA LUCIA DE CAMPOS ALMEIDA SILVA  
RG 8.461.609/SSP/SP

*[Handwritten signature]*  
SISTEMA DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS  
NATURALIZADAS  
ANT. T. 1012/1990 - SUBDISTRITO  
SANTANA - SP  
AUTENTICAÇÃO  
ERNESTO FRANÇA PINTO JUNIOR  
1059/AB565279

Oficial de Registro Civil das Pessoas  
Naturais 8º Subdistrito - Santana - SP  
ERNESTO FRANÇA PINTO JUNIOR - OFICIAL  
Rua Amarel Gama, 102 TEL 2979-4042  
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente  
cópia reprográfica, a qual confere  
com o original do que dou fé.

S. Paulo - 6 JUN. 2012

- RENATO FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL
- MARIA CECILIA FRANÇA PINTO - SUB DO OFICIAL
- MARLENE LORENÇON - ESCRIVENTE
- MARCIA DE OLIVEIRA F. PINTO - ESCRIVENTE
- LUCIANO DOS SANTOS - ESCRIVENTE

VALIDO SOMENTE  
COM O SELO DE  
AUTENTICIDADE

*[Handwritten signature]*