

da.02 98

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM CESSÃO DE DIREITOS**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda com cessão de direitos, de um lado os **PROMISSÁRIOS VENDEDORES JOSÉ CHRISTIANO ALTENFELDER SILVA MESQUITA**, brasileiro, casado, professor, maior, portador do documento de identidade RG nº. 2.446.332, inscrito no CPF sob n.º 010.392.888-04, e **THEREZA CORTELLI ALTENFELDER SILVA MESQUITA**, brasileira, casada, professora, maior, portadora do documento de identidade RG nº. 2.937.890, inscrita no CPF sob n.º 993.694.328-68, ambos residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Maestro Tom Jobim, 85 – Ed. Guarapari – 20º. Andar - Jd. Anália Franco – SP, e de outro lado, os **PROMISSÁRIOS COMPRADORES, MARCO MILLER FERLIN**, brasileiro, casado, maior, advogado, portador do documento de identidade RG nº. 23.385.823-4, inscrito no CPF sob o n.º 151.190.578-61 e **VANESSA ORTALI COLOMBO FERLIN**, brasileira, casada, maior, Servidora Pública Estadual, portadora do documento de identidade RG nº. 11.767.872-7, inscrita no CPF sob o n.º 164.384.548-93, ambos residentes e domiciliados nesta capital à Rua Canuto Saraiva n.º 448, 5º. andar, Mooca – São Paulo e por força do contrato particular de venda e troca quitada e irrevogável, registrado junto ao 1º. Oficial de Registro de títulos e Documentos de São Paulo – SP, com n.º. 2513633, assinam, como CEDENTES ANUENTES, **CHRISTIANE ALTENFELDER SILVA MESQUITA D'AGOSTINHO**, brasileira, casada, professora, maior, portadora do documento de identidade RG nº. 14.838.025, inscrita no CPF sob nº. 125.125.548-56 e **JOSÉ D'AGOSTINHO NETO**, brasileiro, casado, maior, do comércio, portador do documento de identidade RG nº. 18.287.422, inscrito no CPF sob n.º 100.048.848-92, residentes nesta Capital à Rua Maestro Tom Jobim, 85 – Ed. Araruaia, 19º. Andar – apto. 191, Jd. Anália Franco – SP, têm, entre si, como justo e contratado o que segue:

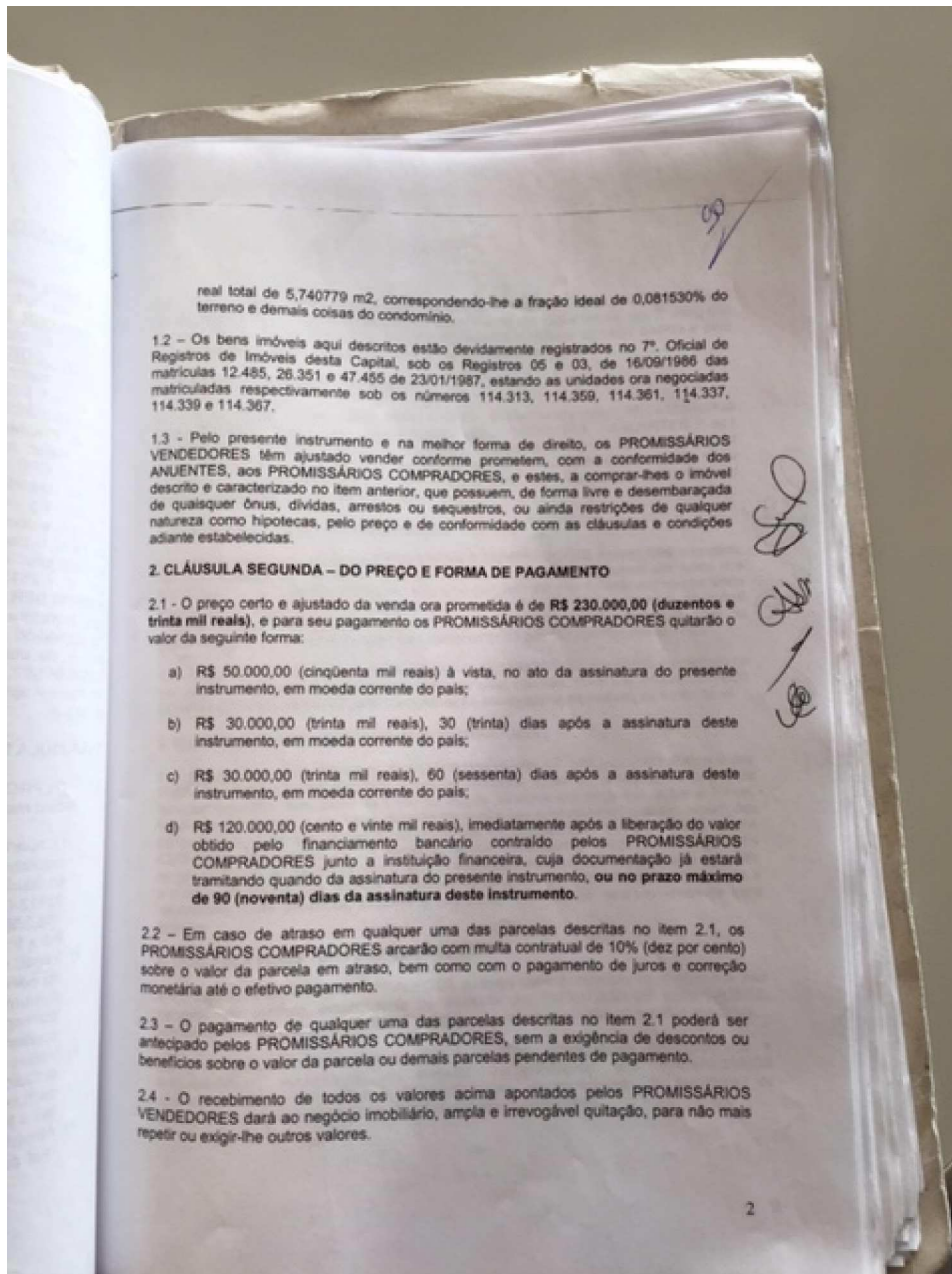
**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – Os PROMISSÁRIOS VENDEDORES são legítimos possuidores e proprietários do imóvel residencial que descreveremos como sendo:

- 1) O apartamento número 21, localizado no segundo andar do Edifício Saville, localizado à Rua Canuto Saraiva número 448, no 33º. Subdistrito – Alto da Mooca, do distrito, Município, Comarca e 7ª. Circunscrição Imobiliária desta Capital – CEP: 03113-010, possuindo área privativa de 199,48375 m2, área real comum de 185,358140 m2, totalizando a área real total de 384,841890 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 8,209703% do terreno e demais coisas do condomínio;
- 2) Vagas de garagem pequenas, números 28 e 35, localizadas no primeiro subsolo do edifício, possuindo cada uma delas a área real privativa de 10,00 m2, área real comum de 4,719963 m2, totalizando a área real total de 14,719963 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,209052% do terreno e demais coisas do condomínio;
- 3) Vagas de garagem grandes, números 33 e 36, localizadas no primeiro subsolo do edifício, possuindo cada uma a área real privativa de 12,00 m2, área real comum de 5,663946 m2, totalizando a área real total de 17,663946 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250862% do terreno e demais coisas do condomínio;
- 4) Armário número A2, localizado no primeiro subsolo do edifício, possuindo a área real privativa de 3,90 m2, área real comum de 1,840779 m2, totalizando a área

*(Handwritten signatures and initials)*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MONTEIRO BICUDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/10/2016 às 23:30, sob o número 11145312020168260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1114531-20.2016.8.26.0100 e código 274D529.



real total de 5,740779 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,081530% do terreno e demais coisas do condomínio.

1.2 - Os bens imóveis aqui descritos estão devidamente registrados no 7º. Oficial de Registros de Imóveis desta Capital, sob os Registros 05 e 03, de 16/09/1986 das matrículas 12.485, 26.351 e 47.455 de 23/01/1987, estando as unidades ora negociadas matriculadas respectivamente sob os números 114.313, 114.359, 114.361, 114.337, 114.339 e 114.367.

1.3 - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os PROMISSÁRIOS VENDEDORES têm ajustado vender conforme prometem, com a conformidade dos ANJUNTES, aos PROMISSÁRIOS COMPRADORES, e estes, a comprar-lhes o imóvel descrito e caracterizado no item anterior, que possuem, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda restrições de qualquer natureza como hipotecas, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

2.1 - O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, e para seu pagamento os PROMISSÁRIOS COMPRADORES quitarão o valor da seguinte forma:

- a) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) à vista, no ato da assinatura do presente instrumento, em moeda corrente do país;
- b) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento, em moeda corrente do país;
- c) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), 60 (sessenta) dias após a assinatura deste instrumento, em moeda corrente do país;
- d) R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), imediatamente após a liberação do valor obtido pelo financiamento bancário contratado pelos PROMISSÁRIOS COMPRADORES junto a instituição financeira, cuja documentação já estará tramitando quando da assinatura do presente instrumento, ou no prazo máximo de 90 (noventa) dias da assinatura deste instrumento.

2.2 - Em caso de atraso em qualquer uma das parcelas descritas no item 2.1, os PROMISSÁRIOS COMPRADORES arcarão com multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em atraso, bem como com o pagamento de juros e correção monetária até o efetivo pagamento.

2.3 - O pagamento de qualquer uma das parcelas descritas no item 2.1 poderá ser antecipado pelos PROMISSÁRIOS COMPRADORES, sem a exigência de descontos ou benefícios sobre o valor da parcela ou demais parcelas pendentes de pagamento.

2.4 - O recebimento de todos os valores acima apontados pelos PROMISSÁRIOS VENDEDORES dará ao negócio imobiliário, ampla e irrevogável quitação, para não mais repetir ou exigir-lhe outros valores.

