

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO

VALOR: R\$24.000,00



Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado, como: "PROMITENTE VENDEDORES", adiante denominado simplesmente de "CEDENTES" Srs. GILBERTOS SEIKI KIYAM brasileiro, bancário, maior, RG. nº16.293.120-SSP/SP e do CPF Nº014.420.978/09, e WILSON SEIFUKU KIYAN, mecânico, RG. nº16.635.625-SSP/SP e do CPF nº061.449.368/40, brasileiro, solteiro, maior residentes e domiciliados à rua José Gomes Jardim, nº83 Vl. Flórida Guarulhos/SP, e, de outro lado como "PROMITENTES COMPRADORES", adiante denominado simplesmente de "CESSIONARIOS", sr. JOSÉ EDSON RAMALHO DA SILVA", brasileiro, casado, do comércio, portador do RG. nº15.832.188 e do CPF. nº066.250.498/79, e sua mulher a Sra. MARIA LUIZA RAMALHO DA SILVA, brasileira, casada, técnica de enfermagem, portadora do CPF. nº067.110.398/04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Mário Bernardo de Medeiros, nº47 Vl. Monteiro Lobato Guarulhos/SP., têm entre si, justo e contratado o seguinte, à saber:

PRIMEIRA: o preço certo e previamente ajustado é o de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pagáveis da seguinte forma: R\$20.000,00 (vinte mil reais), no ato da assinatura do presente contrato e, o saldo restante de R\$4.000,00 (quatro mil reais) os "CESSIONARIOS" comprometem-se a pagar aos "CEDENTES", através de 08 (oito) cheque representado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTO S/A - BRADESCO agência Capitão Gabriel, nº 129, cheques de números 000.775 à 000.782, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada um vencendo-se o primeiro deles no dia 10 (dez) de março de 1.999, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

SEGUNDA: O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, só se rescindindo na falta de pagamento do restante do preço aqui convencionado, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extra-judicial, na forma das leis vigentes no país. - **PARAGRAFO ÚNICO:** - Ocorrendo rescisão por falta de pagamento o "CESSIONARIOS" perderão em favor dos "CEDENTES", todas as quantias até então pagas, bem como as benfeitorias ou melhoramento que introduziu no imóvel, sem direito a qualquer indenização, retenção ou retirada;

TERCEIRA: Ao presete obrigam-se as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, a cumprí-lo e respeitá-lo até o final;

QUARTA: Que os "CESSINARIOS" entrão desde já na posse do imóvel objeto do presente, podendo fazer no mesmo as benfeitorias ou melhoramentos que julgar convenientes, reapeitando porém as posturas dos poderes públicos competentes, posse essa que será exercida a título precário até o momento de lhe ser outorgada a competente escritura definitiva de venda e compra, ficando desde já consiguinado o prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do presente contrato para a desocupação dos locatários que habitam o referido imóvel;

QUINTA: A cessão definitiva e/ou a escritura definitiva de venda e compra será outorgada aos "CESSIONARIOS" ou a quem a mesma indicar uma vez cumpridas e respeitadas todas as cláusulas e condições do presente instrumento, ficando a cargo dos cessionários, ou de quem sua vez fizer todas as despesas com a mesma;

SEXTA: Que todos os impostos, taxas prestações, tributos, que a partir desta data, incidirem sobre a referida parte ideal do imóvel objeto do presente ficarão por conta dos "CESSIONARIOS", seu pagamento, respondendo os "CEDENTES" os porventura até esta data.

SÉTIMA: Que fica eleito e aceito pelas partes contratantes o foro da situação do imóvel, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, ficando a cargo da parte perdedora em favor da parte vencedora o pagamento das custas processuais e honorários de advogados, este a razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa e mais cominações legais que couberem;

OITAVA: Os "cedentes" declaram expressamente e sob as penas da lei não estão incursos nas restrições previdenciárias previstas na Lei nº 98.212/91;

Pelos cessionários foi declarado estar de inteiro e pleno acordo com os expressos termos do presente instrumento;

