

ORÇAMENTO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

Proposta de aluguel mensal de imóvel de (terreno e galpão) pré-moldado, em alvenaria, com 300 m² sendo 180 m² em alvenaria contendo piso e 120 m² coberto sem paredes em terreno de 2.529 m² todo fechado, localizado a Rua 10 de março, s/nº, Bairro Navegantes, para a Secretaria Municipal de Mineração, Indústria, Comércio, Turismo e Desporto, pelo período de 90 dias, renovável por igual período, no valor de 2 salários mínimos vigentes, qual seja R\$ 2.424,00 (dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais), de posse de Adriana Regina Tramontini da Silva, casada, professora, de CPF sob o nº 600.698.990-53, de RG sob o nº 5014250756, residente e domiciliada na Avenida Maia Filho, nº 118, Bairro Navegantes, Salto do Jacuí/RS.



Adriana Regina Tramontini da Silva
CPF 300.698.990-53

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PROMITENTE VENDEDORA: MARIA DO CARMO TRAMONTINI, brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº 2014251017, inscrita no CPF nº 413877830/68, residente na Avenida Maia Filho, nº 10, bairro Navegantes, CEP 99440-000, na cidade de Salto do Jacuí – RS, declarado em cláusula específica, contratante esta doravante denominada PROMITENTE VENDEDORA.

PROMITENTE COMPRADORA: ADRIANA REGINA TRAMONTINI DA SILVA, brasileira, casada, professora, inscrita sob o RG nº 5014250756 e CPF nº 600.698.990-53, residente na Av. Maia Filho, nº 118, Bairro Navegantes, Salto do Jacuí – RS, doravante denominada PROMITENTE COMPRADORA, os contratantes nominados têm entre si justo e avençado o presente contrato onde aceitam suas responsabilidades presentes e futuras nos termos dos arts. 1417 e 1418 do Código Civil Brasileiro e demais cláusulas aqui pactuadas que fazem lei entre os contratantes.

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda de bem imóvel, a PROMITENTE VENDEDORA, supra qualificada, e a PROMITENTE COMPRADORA, também qualificada no preâmbulo, na presença das testemunhas firmatárias, tem por justa e contratada, a promessa de compra e venda de bem imóvel, conforme as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A PROMITENTE VENDEDORA é proprietária, possuidora e detentora de Um TERRENO URBANO, com área superficial de QUATRO MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS (4.495,00m²), livre de quaisquer ônus e/ou obrigações, conforme "Matrícula 2.204: Um TERRENO URBANO, com área superficial de QUATRO MIL E QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS (4.495,00m²), situado nesta cidade de Salto do Jacuí – RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Júlio Pereira da

06

Silva; ao SUL com a Avenida Maia Filho; ao LESTE, com terras de Júlio Pereira da Silva; e ao OESTE, com terras de Euclides José Nogueira.”.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A PROMITENTE VENDEDORA, da área acima descrita, neste ato, promete vender a PROMITENTE COMPRADORA a fração ideal de 2.529,00m² (dois mil quinhentos e vinte e nove metros quadrados), com a seguinte benfeitoria: um galpão pré moldado com 300 m² (trezentos metros quadrados), sendo 180m² (cento e oitenta metros quadrados) em alvenaria e 120m² (cento e vinte metros quadrados) coberto e sem paredes. O galpão não está averbado na matrícula.

Confrontações gerais:

AO NORTE: na extensão de 5,00m com LUIZ EDUARDO TRAMONTINI; na extensão de 15,06m com CLÁUDIA INÊS HOPP; na extensão de 12,04m com JEAN CARLOS DA SILVEIRA; na extensão de 11,12m com CRISTIANE DUARTE PAETZOLD; na extensão de 11,13 com RAFAEL DONA KONZEN e na extensão de 11,14 com ROGER BULLÉ.

AO SUL: na extensão de 10,00m com CLEUSA M. NOGUEIRA NASCIMENTO; na extensão de 20,00m com MARIA DO CARMO TRAMONTINI; na extensão de 10,00m com RODOLFO BORGES DE ALMEIDA; na extensão de 07,00m com ELVO CHERUBINI e na extensão de 23,16m com os SUCESSORES de JOSÉ LARA E SILVA.

AO LESTE: na extensão de 29,90m com ADRIANA REGINA TRAMONTINI DA SILVA; na extensão de 14,80m com ZALOAR DE OLIVEIRA BULLÉ e na extensão de 14,00m LUCIA JOLANDA TRINDADE.

AO OESTE: na extensão de 5,80m com CLEUSA M. NOGUEIRA NASCIMENTO; na extensão de 26,90m com VANTIL A. DOS SANTOS.

Observação: A entrada será feita pela Rua Dez de Março, com acesso pelo imóvel vizinho de propriedade da PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O bem é entregue livre e desembaraçado.

Cumprе referir que tramitou nesta Comarca, Ação de Usucapião processo nº 161/1.15.0000549-3, na qual Paulo Odilar Tramontini pretendia ter reconhecido e declarado em seu favor, o domínio sobre parte da área ora negociada, "um terreno urbano de 1270,63m², com um galpão não averbado, situado a Rua Dez de Março, distante 130,50m da esquina com a Avenida Maia Filho, Bairro Navegantes, nesta

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

07

cidade". A quase totalidade da área pretendida encontra-se registrada dentro da matrícula 2.204, sendo que o acesso pretendido está registrado na matrícula 3.564 de propriedade da ora COMPRADORA. A ação foi julgada IMPROCEDENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Pelo presente contrato e melhor forma de direito, a PROMITENTE VENDEDORA compromete-se em vender a PROMITENTE COMPRADORA e esta se obriga a comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a serem pagos na assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Imediatamente, após a assinatura do presente contrato o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ficará investido na posse, podendo defendê-la para todos os efeitos, assim, também, através dos interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, além das atividades de caráter policial e/ou judiciais cabíveis em casos de eventual turbação, esbulho, violência, crimes ambientais e outros que vierem a ocorrer em detrimento do imóvel ora compromissado ou sua posse.

PARAGRAFO SEGUNDO: A posse compreende suas características inerentes ao uso, gozo e fruição, aos moldes a possuída pela Promitente Vendedora, das quais o comprometente comprador se sub-roga convencionado pelo contrato legítimo posseiro aos moldes até então usufruído pela promitente vendedora.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica, expressamente, vedada a cessão e a transferência para terceiros dos direitos e obrigações que decorrem deste contrato, ressalvada a prévia e formal autorização da PROMITENTE VENDEDORA, que somente anuirá no

 

08

respectivo documento se este lhe for previamente submetido e se estiverem rigorosamente de acordo com todos os termos e condições.

CLÁUSULA QUARTA: DISPOSIÇÕES GERAIS:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes convencionam que a promessa de compra e venda pactuada neste contrato é por elas celebrada em caráter irrevogável e irretratável, sendo, pois de cumprimento compulsório para todas elas, por si e por seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Desde que a PROMITENTE COMPRADORA esteja em dia com todas as obrigações que assumiu neste contrato, a PROMITENTE VENDEDORA obriga-se, expressamente a efetivar a venda ora prometida, sendo que a outorga da Escritura Pública definitiva do referido imóvel fica na dependência do desmembramento da área descrita no Parágrafo Primeiro da Primeira Cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica esclarecido e pactuado entre os contratantes, que ocorrerão por conta da PROMITENTE COMPRADORA todos os tributos, taxas, emolumentos cartorários e demais despesas que incidirem na lavratura da escritura pública e registro imobiliário dos instrumentos contratuais referidos nesta cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO: As partes contratantes de comum acordo elegem o foro da Comarca de Salto do Jacuí – RS, em renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para a solução de quaisquer litígios porventura emergentes do presente contrato, em conformidade com o disposto no art. 435 do Código Civil Brasileiro.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, em 03 (três) vias iguais, e as testemunhas de estilo.

J. Da
L.

BARCELLOS

Salto do Jacuí – RS, 29 de setembro de 2017.

Maria do Carmo Tramontini

MARIA DO CARMO TRAMONTINI – PROMITENTE VENDEDORA

BARCELLOS

Adriana R. T. da Silva

ADRIANA R. T. DA SILVA – PROMITENTE COMPRADORA

BARCELLOS

Vilmar Muller
TESTEMUNHA

CPF:

BARCELLOS

Jean Vitor P. Lemos
TESTEMUNHA

CPF:

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
 Rua Capitão Joanes, 54 - 99440000 - Salto do Jacuí - RS
 Fone: 5533271077 e-mail: tabelionatodenotas@hotmail.com.br
 TABELIONATO DE NOTAS

RECONHECIMENTO
 Reconheço por **AUTENTICIDADE** as assinaturas de **MARIA DO CARMO TRAMONTINI, ADRIANA REGINA TRAMONTINI DA SILVA, VILMAR MULLER e JEAN VITOR PEREIRA LEMOS** Indicada(s) com a(s) seta(s) deste TABELIONATO.
 Em testemunho da verdade
 Salto do Jacuí(RS), 6 de outubro de 2017.

Cleusa Maria Queiroz Ziekhovitz Barcellos - Tabeliã
 050701170000703516 050701170000703517 050701170000703518...

Rec. 26,80

Esc. Cleusa Queiroz Ziekhovitz Barcellos
Tabelionato de Notas e Protestos
Salto do Jacuí - RS

Adriana