

Nº. /2016

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PROMITENTE VENDEDORA: **ASSOCIAÇÃO PRÓ-ENSINO SUPERIOR EM NOVO HAMBURGO – ASPEUR**, reconhecida de Utilidade Pública Federal pelo Decreto s/n de 27/05/92 e pelo Decreto s/n de 26/08/92, mantenedora da UNIVERSIDADE FEEVALE (Portaria nº 404, de 01/04/2010, do Min. da Educação), com sede em Novo Hamburgo, neste Estado, na Rodovia ERS 239, número 2755, Bairro Vila Nova, CEP: 93525-075, inscrita no CNPJ sob número 91.693.531/0001-62, com Estatuto Social Primitivo registrado no Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas desta cidade, em 08 de julho de 1969, no livro A-1 de Registro de Sociedades Civas, sob número 281, folha 93, com a última Consolidação Estatutária ali averbada em 23 de outubro de 2014 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Eleição da Diretoria e seus respectivos Conselhos ali arquivada em 23 de junho de 2015, representada por Inajara Vargas Ramos, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 491.624.380-34, com endereço profissional na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado.

PROMITENTE COMPRADORA: (qualificação da promitente compradora)

1 – DO IMÓVEL

1.1. (descrição do imóvel)

2 – DO PREÇO

2.1. O preço da venda é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX reais).

2.2. Caso a Promitente Compradora, não cumpra uma das condições estabelecidas abaixo, será cobrado valor adicional equivalente a 100% da aquisição do imóvel:

I – Apresentação junto à Promitente Vendedora, no prazo de até 5 (cinco) meses, contados a partir da data de assinatura deste documento, de Projeto Arquitetônico da obra a ser realizada, devidamente aprovado pelo município onde a obra será erguida;

II – Início da execução da obra, no prazo de até 8 (oito) meses, contados a partir da data de assinatura deste documento;

III – Início das operações no Feevale Techpark, no prazo de até 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de assinatura deste documento.

2.3. O valor do lote deverá ser integralmente pago até a data de assinatura da escritura pública.

2.4. O valor equivalente ao adicional, em caso de não cumprimento das condições estabelecidas no item 2.2., deverá ser pago pelo promitente comprador até o final do 19º mês, contado a partir da data de assinatura deste documento.

2.5 Até o cumprimento de todas as condições estabelecidas no item 2.2., o valor correspondente ao adicional deverá ser garantido por uma das seguintes modalidades:

I – Garantia hipotecária incidente sobre imóvel objeto do contrato ou sobre outro imóvel, de propriedade da própria empresa ou de seus sócios, de valor mínimo superior em 10% ao valor do terreno pretendido, livre e desembaraçado de qualquer ônus, ações reais, reipersecutórias ou de qualquer natureza;

II – Fundo de aval;

III – Fiança bancária.

3 - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

3.1. Caso a Promitente Compradora venha a vender o imóvel, a futura adquirente do lote deverá ser uma empresa com negócio aderente à proposta do Feevale Techpark, devendo a Promitente Compradora pedir autorização por escrito à Associação Pró-Ensino Superior em Novo Hamburgo – ASPEUR, na qualidade de entidade gestora do Feevale Techpark, empreendimento no qual o imóvel em questão está inserido.

3.2. O representante da Promitente Vendedora declara que o imóvel se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão.

3.3. Obriga-se a Promitente Vendedora a assinar a escritura definitiva do imóvel tão logo sejam cumpridos todos os encargos assumidos quando da aquisição do bem objeto deste instrumento.

3.4. As despesas notariais e registrais decorrentes da outorga da escritura definitiva serão de conta da Promitente Compradora.

3.5. A COMPRADORA é imitada na posse do imóvel nesta data, assumindo, de ora em diante, com todas as obrigações incidentes sobre o mesmo, ficando a cargo da Promitente Vendedora quaisquer obrigações e/ou despesas até a presente data.

3.6 O contratante que der causa à rescisão responderá por todas as despesas daí decorrentes, tais como custas, emolumentos e honorários profissionais.

3.7. O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável.

3.8. O foro é o de Novo Hamburgo.

3.9. Declara, a Promitente Vendedora, sob as penas da lei, que inexistem ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, referentes ao imóvel acima descrito.

3.10. Disse a Interveniante anuente que está plenamente de acordo com as declarações da Promitente Vendedora, e que assume de forma solidária, todo o aqui ajustado.

Assim ajustadas, firmam a presente promessa de compra e venda em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Novo Hamburgo, dia de mês de 2016.

ASPEUR – Promitente Vendedora

XXXXXXXXXX – Promitente Compradora

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

MONUTA