

ANEXO II

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado, **FUNDAÇÃO CODESC DE SEGURIDADE SOCIAL - FUSESC**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Cidade, estabelecida na Rua Dom Jaime Câmara, 217, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.564.443/0001-32, representada por seus Diretores abaixo assinados, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA** e, de outro lado, , doravante denominados **PROMITENTES COMPRADORES**, têm, entre si, como justo e contratado o seguinte:

Cláusula Primeira - A **PROMITENTE VENDEDORA** é proprietária da **Loja nº 001 do EDIFÍCIO REFLEX, composta pelo 3º, 2º e 1º sub-solo (incluindo 10 garagens), térreo, sobreloja e 2º pavimento**, situado na Rua Tenente Silveira nº 299, nesta Capital, com área real privativa de 1.555,25 m², área real comum de 321,72 m², perfazendo o total de 1.876,97 m², matriculado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob o n.º 35.361.

Cláusula Segunda - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** tem ajustado vender aos **PROMITENTES COMPRADORES** o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

Cláusula Terceira - O valor da venda ora prometida é de **R\$.....**, que será pago pelos **PROMITENTES COMPRADORES** à **PROMITENTE VENDEDORA** da seguinte forma:

01. **R\$.....** nesta data, a título de arras penitenciais, em moeda corrente, servindo o presente instrumento como recibo de quitação.

02. R\$..... em xx (xx) parcelas mensais de R\$, vencendo a primeira em de dezembro de 2013 e as demais sucessivamente a cada dia, incidindo sobre estas, a partir da presente data, a variação do INPC/IBGE ou índice legal substituto e juros de 1,0% ao mês até o dia de seu efetivo pagamento.

Parágrafo único - Eventual comissão de corretagem será de responsabilidade exclusiva dos **PROMITENTES COMPRADORES**.

Cláusula Quarta - O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas acarretará o vencimento antecipado da dívida, acrescida dos encargos previstos na cláusula anterior, recaindo, ainda, sobre o total devido, a pena convencional irredutível de 10%, tudo calculado até a data da efetiva quitação.

Parágrafo único - Sem prejuízo do que estabelece o *caput* desta cláusula, qualquer atraso no pagamento das parcelas devidas pelos **PROMITENTES COMPRADORES** autoriza a **PROMITENTE VENDEDORA** a rescindir de pleno *jure*, o presente contrato independentemente de interpelação e notificação, com a condenação deste na perda das arras e não lhe cabendo qualquer direito à retenção e indenização por benfeitorias realizadas no imóvel, o qual deverá ser restituído incontinenti sob pena de configuração de esbulho possessório.

Cláusula Quinta - A posse do imóvel será transmitida pela **PROMITENTE VENDEDORA** aos **PROMITENTES COMPRADORES** neste ato, correndo, por conta exclusiva desta, todos os impostos, seguros, taxas ou contribuições fiscais incidentes sobre o imóvel a partir da presente data, assim como oportunamente serão de sua inteira responsabilidade as despesas oriundas da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, imposto de transmissão de bens imóveis, taxa de reaparelhamento judiciário e outras decorrentes da transferência do domínio.

Parágrafo único - Antes da quitação total do preço avençado, é vedado aos **PROMITENTES COMPRADORES** promover qualquer alteração estrutural

do imóvel, objeto do presente contrato, sem a anuência expressa da **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de rescisão contratual com a perda das arras.

Cláusula Sexta - Integralizado o preço total avençado neste contrato, compromete-se a **PROMITENTE VENDEDORA** a outorgar e assinar em favor dos **PROMITENTES COMPRADORES**, a competente Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel urbano descrito na cláusula primeira, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser exigida a adjudicação compulsória do imóvel na forma da lei.

Cláusula Sétima – Os contratantes se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas, sendo que qualquer tolerância ou concessão por parte da **PROMITENTE VENDEDORA** não implicará em novação e não terá a faculdade de alterar o pactuado.

Cláusula Oitava - Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.

Florianópolis, de novembro de 2013

FUNDAÇÃO CODESC DE SEGURIDADE SOCIAL - FUSESC
VENDEDORA

COMPRADORES

Testemunhas:

1^a — _____

Nome:

CPF :

2^a — _____

Nome:

CPF :