



ORTEGA & LOPES
 CRECI J-2933 IMÓVEIS
O SOL NASCE PARA TODOS
 www.ortegaelopes.com.br

Compra e Vendas Administração e Incorporação de Loteamentos

Fone: **41 3346-5656**
 End.: Rua Marechal Otávio Saldanha Mazza, 8553
 Pinheirinho - Curitiba - Paraná

PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL

LOTEAMENTO: _____
QUADRA: _____ (_____) **LOTE:** _____ (_____)

1º PROPONENTE:

Nome: _____
 Filiação: _____
 R.G.: _____ / ___ CPF: _____ Nacionalidade: _____
 Data de nascimento: ___ / ___ / ___ Profissão: _____
 Firma em que trabalha: _____ Início: ___ / ___ / ___
 Renda mensal: _____ ☎Comercial: _____ Ramal: _____ ☎Residencial: _____
 Endereço: _____
 Bairro: _____ CEP: _____ Cidade _____
 Estado civil: _____ Regime de casamento: _____
 Cônjuge: _____ R.G.: _____ / ___ CPF: _____
 Data de nascimento: ___ / ___ / ___ Profissão: _____ Início: ___ / ___ / ___
 Firma em que trabalha: _____ Renda mensal: _____
 ☎Comercial: _____ Ramal: _____

OBS: _____

CONFRONTAÇÕES:

Frente: _____ metros para _____
 Lado direito: _____ metros, onde se divide _____
 Lado esquerdo: _____ metros, onde se divide _____
 Fundos: _____ metros, onde se divide _____
 Área total: _____ metros quadrados.

PAGAMENTOS:

Foi concedida ao(s) Comprador(es) a oportunidade para pagar à vista o imóvel em questão no valor de R\$ _____, entretanto, optou pelo parcelamento do imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____; o qual deverá ser pago da seguinte forma:
 Sinal de Negócio: R\$ _____ (_____), nas seguintes condições: _____

Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela relativa ao saldo do sinal de negócio em seu devido vencimento, esta será acrescida de juro de 1 % ao mês, multa de 2% e correção monetária de 0,33 % ao dia.

O referido pagamento é ofertado a título de sinal assecuratório de futuro contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto.Saldo: _____ (_____), em _____ prestações mensais e consecutivas (não sujeitas a deflação), no valor unitário de R\$ _____ (_____). O vencimento da primeira prestação deverá ocorrer em ___ / ___ / ___; e o reajuste das mesmas será anual, a contar, a partir do mês de vencimento da primeira prestação. O índice a ser praticado para o reajuste será o IGPM-IBGE.

LEIA ANTES DE ASSINAR

1ª) O corretor se obriga a encaminhar a Proposta de Compra, mas a aceitação ou não da mesma compete ao eventual Vendedor, o qual poderá, unilateralmente, rejeitá-la, caso não aprovar os dados cadastrais ou se alguma informação ora fornecida pelo Proponente não corresponder à verdade.

1.1 - Ou ainda na hipótese em que o proponente comprador estiver protestado ou com o crédito restrito (nome incluído nos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA e SCPC), ou não possuir renda comprovada, de no mínimo 4 (quatro) vezes o valor da prestação.

2ª) O proponente comprador deverá firmar o Contrato de Compromisso de Compra e Venda do referido lote mencionado até o dia do vencimento da 1ª parcela do saldo devedor, sob pena do Vendedor poder recusar o pagamento das demais parcelas. O Contrato não poderá ser firmado enquanto o sinal de negócio não for totalmente integralizado. Se o sinal for pago de forma parcelada ou em cheque, só com o pagamento integral do mesmo ou a efetiva compensação do cheque, é que se considerará quitada a obrigação, permitindo-se a partir daí, a lavratura do contrato de compromisso de compra e venda.

§ Único: Em caso de atraso superior a vinte dias no pagamento de qualquer parcela do sinal de negócio, bem como, se o pagamento se der por cheque e o mesmo for devolvido quando da apresentação, por qualquer motivo, considerar-se-á como desistência do Comprador, incidindo a penalidade imposta pelas arras dadas.

3ª) **Do valor pago a título de “entrada” pelo comprador diretamente ao corretor autônomo ou à imobiliária corretora, já esta incluída a comissão pela corretagem, e configura como arras confirmatórias, podendo a parte inocente, diante da inexecução do contrato, além das conseqüências do art. 418 do Código Civil, exigir indenização suplementar. Assim, se o Comprador não cumprir o contrato, poderá o Vendedor tê-lo por desfeito, retendo as arras dadas, valor este que reverterá em favor do corretor ou da imobiliária corretora, cuja atividade independe da concretização do negócio. Corretor ou imobiliária corretora não possuem qualquer vínculo empregatício com o(s) proprietário(s) do lote de terreno em questão. Se a inexecução for do Vendedor, poderá o Comprador haver o contrato por defeito e exigir a devolução das arras dadas devidamente atualizadas.**

De acordo: _____

4ª) O pagamento da 1ª prestação deverá ser efetuado no escritório do ORTEGA & LOPES IMÓVEIS, na Rua Marechal Otavio Saldanha Mazza, 8553 – Pinheirinho Curitiba/PR, das 8:00 h. às 18:00 h., de segundas às sextas-feiras quando, o(s) promitente(s) comprador(es) deverá(o) firmar o Contrato de Compromisso de Compra e Venda cujo teor poderá ser conhecido a partir desta data no endereço ora descrito.

§ÚNICO: Somente após firmar o Contrato, o qual terá um custo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) será entregue o carne, ao(s) Promitente(s) Comprador(es), o carne, para que através deste, as prestações sejam pagas nas Instituições Bancárias. Caso o carne seja extraviado, por qualquer que seja o motivo, o pagamento deverá ocorrer até a data de vencimento, no endereço acima descrito. No mesmo local em caso de atraso no pagamento superior a 30 dias do vencimento.

5ª) Esta Proposta não constitui documento hábil para autorizar ao proponente comprador, em hipótese alguma, a ligação de energia elétrica, água ou a obter alvará de licença de construção. Daí a necessidade que se firme o devido Contrato de Compromisso de Compra e Venda, que dará a posse precária ao comprador.

§ÚNICO: Após firmado o contrato de compromisso de Compra e Venda, o comprador poderá solicitar junto a administradora a AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO, que será acompanhada de uma pasta com toda documentação necessária para transferência do projeto de construção para seu nome e alterações que julgar necessário a qual terá um custo de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

6ª) A presente Proposta tem validade provisória e individual, não podendo ser transferida a terceiros sob hipótese alguma. O proponente somente poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações do Contrato de Compromisso de Compra e Venda após as partes o terem firmado, mediante anuência do Vendedor, além de estar em dia com o pagamento das parcelas até a data em que mencionada transferência se efetivar.

7ª) O(s) Promitente(s) comprador(es), declara ter vistoriado o lote objeto da presente Proposta, conhecendo a sua exata localização, medidas e confrontações, não cabendo reclamação quanto à topografia ou à dimensão da área.

8ª) A partir da data da assinatura desta proposta os impostos e taxas municipais que vierem a incidir sobre o lote serão de responsabilidade do proponente comprador.

9ª) Para construir, o proponente comprador deverá pedir ao Vendedor a demarcação do lote se o mesmo ainda não estiver demarcado a fim de evitar edificações em lote diverso do pretendido ou ilegais.

10ª) As custas para a execução de cada residência serão de responsabilidade única do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**. Na hipótese do(s) **Promitente(s) Comprador(es)** pretender(em) modificar o projeto arquitetônico da residência a ser edificada, este deverá se adequar à legislação vigente no que tange à edificação e uso do solo, em consonância com a Lei nº 4.591/64, mediante aprovação da Prefeitura Municipal de Curitiba. Atendidas às exigências da Prefeitura, taxas de emolumentos da PREFEITURA e do CREA, relativas às modificações do projeto arquitetônico das residências ou referentes aos **impostos municipais** ou mesmo com relação ao recolhimento junto ao INSS ficarão às expensas do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, a partir da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda. ****Ciente e de acordo:**

Se o proponente comprador mudar de endereço, estará obrigado a comunicar por escrito à imobiliária, mediante comprovante de recebimento, no endereço no qual deverá ser efetuado o primeiro pagamento.

11ª) Esta Proposta e o Contrato de Compromisso de Compra e Venda são regidos pelo Decreto-lei 4.591/64.-

DECLARAÇÃO

O proponente comprador declara, sob as penas da lei, que nesta data sua renda mensal e/ou a renda total dos responsáveis pelo pagamento dos prestames é condizente com as prestações assumidas na presente Proposta, não sendo o valor mensal destas, superior a 30% (trinta por cento) de sua renda, e que o mesmo não se encontra, atualmente, sob aviso prévio ou com seu nome cadastrado nos Serviços de Proteção ao Crédito (Seproc, Serasa, etc.). Declara ainda, o proponente, que as informações por ele fornecidas são verdadeiras, responsabilizando-se civil e penalmente pelas mesmas. Estando de pleno acordo com o teor deste documento.

Curitiba, ____ de _____ de _____.

1º PROPONENTE

ORTEGA & LOPES IMÓVEIS OU
CORRETOR RESPONSÁVEL