Maria Tatiana de S. Paradiso
Alcino de Freitas Reis
Doris Machado de Cerqueira
Luiz Gonzaga de Oliveira e Silva.

Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel, constituido do domínio útil do terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro - foração ideal de 39/1911 e de benfeitorias, sob o 306,00 Bloco 5 do Conjunto Pagaiba, do Patrimônio Nacional denominado "Vila Militar Presidente Dutra" na Rua da América Município e Estado do Rio de Janeiro, que entre si fazem, como promitente vendedor, a União Federal, e como

outorgado promitente comprador Senhor Milton Bezerra, conforme Processo M.F. Nº 0768-21.508/79

Aos dezessete (17) dias do mês de maio do ano de mil novecentos e oitenta e dois (1982), na Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro, comparecem, partes entre si justas e contratadas, representada neste ato, de acordo com o art. 14, inciso V, do Decreto-Lei Nº 147, de 03/02/1967 e art. 13, inciso II, do Regimento aprovado pelo Decreto Nº 63.335, de 30/09/1968, pelo Sr. Dr. Antonio Felippe Alvarez Gallo Procurador da Fazenda Nacional conforme delegação de competência consante da Portaria Nº 25, de 02/04/1981, do Sr. Dr. Procurador-Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional neste Estado, e de outro lado, como outorgado promitente comprador Senhor Milton Bezerra, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Carmen de Carvalho Bezerra, residente no endereço acima mencionado, presentes também as duas testemunhas de um com elas nomeadas no final do presente contrato. E pela outorgante promitente vendedora, por seu representante legal, foi dito o seguinte: CLAUSULA PRIMEIRA - que, em cumprimento ao disposto no art. 2º, § 2º, alínea "a" do Decreto-Lei Nº 256, de 26/02/1967, publicado no Diário Oficial - Seção I, Parte I, da mesma data, a extinta outorgante Administração do Porto do Rio de Janeiro transferiu ao patrimônio da União Federal o imóvel situado na Rua Barão da Gamboa, antiga Rua Cordoso

Barroso, todo impar, esquina impar da Rua da América, Freguesia de Santana, nesta Cidade, - constituído do domínio útil do terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, antigo Estado da Guanabara, e de benfeitorias consistindo no conjunto residencial denominado "Vila Portuária Presidente Dutra", mediante Termo de Transferência, de 27/01/1976, lavrado às folhas 71/72, do Livro Nº 4/6-TAD, desta Delegacia e matriculado sob nº 32.574 hoje 32.574/R-1, Registro Geral, em 10/09/1980, no 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Cidade, tendo o terreno, em sua totalidade, as seguintes características: mede 215,00m, sendo 115,00m, em linha reta que parte do canto da Rua da América e 100,00m, em linha curva, começando no fim da linha reta até o meio de fins da Estação Portuária, onde existe uma pedreira; pela Rua da América, com cerca de 150,00m; pelo outro lado igual extensão, em linha para a Rua da América sendo que a extensão dos fundos é também de cerca de 150,00m, indo até as vertentes, medida essa contada da frente do terreno, pela Rua Barão da Gamboa; pela Rua da América, os fundos também são contados até as vertentes. Confronta-se na frente com a Rua Barão da Gamboa, antiga Rua Cardoso Marinho, por um lado, com a Rua da América, por outro, com a Estação Marítima da Estrada de Ferro Central do Brasil (hoje Rede Ferroviária Federal S.A.) e com terrenos de Serpa Pinto, ou sucessores, formando uma linha para a com a Rua da América até as vertentes do morro; pelos fundos, em linha reta, com terrenos de —

sucessores do finado foreiro e com quem de direito, onde existem quatro marcos de ferro. O terreno está localizado dentro do círculo de 1.320m de raio com centro em estabelecimento militar - Ministério do Exército e faixa de faixa de 100m ao longo da área orla marítima. CLAUSULA SEGUNDA — que, em obediência à determinação contida na Sec Nº 6609, de 07/12/1978, publicado no Diário Oficial da União - Seção I, Parte I, de 12 do mesmo mês e ano, que autoriza a alienação do mencionado terreno nacional, promete vender ao outorgado do presente contrato, o apartamento Nº 306, do Bloco Nº 5, Edifício Paraíba juntamente com as partes de propriedade comum, e o domínio útil da fração ideal de 39/1831, visto terem sido preenchidas as condições estabelecidas nos artigos 2º e 3º daquele diploma legal. CLÁUSULA TERCEIRA - que o preço da venda é de — Cr$ 245.152,00 (DUZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL CENTO E CINQUENTA E DOIS CRUZEIROS), a ser pago em 96 (NOVENTA E SEIS) prestações mensais e sucessivas, no valor de Cr$ 2.553,67 (DOIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E TRÊS CRUZEIROS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), cada uma, acrescidas dos juros de 12% (DOZE POR CENTO) ao ano e do reajuste calculado com base no índice das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, por meio de guia expedida pelo Setor de Locações da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro; CLÁUSULA QUARTA - que, com a assinatura deste compromisso de compra

e venda, fica cancelada a locação existente, obrigando-se o outorgado, doravante, ao pagamento das prestações correspondentes à aquisição do imóvel, fixadas na cláusula terceira, vencendo a primeira parcela em 17 de junho de 1982 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; CLÁUSULA QUINTA - que o compromisso de compra e venda ora firmado obriga o outorgado: a) - ao pagamento das prestações mensais até 10 (DEZ) dias após a data do vencimento, sob pena de multa de mora de 10% (DEZ POR CENTO) ao ano, sendo que a falta de pagamento de 3 (TRÊS) prestações consecutivas acarretará a rescisão deste contrato, após notificação, facultando-se ao adquirente, dozem o pagamento do seu saldo devedor no prazo de 30 (TRINTA) dias. b) - a exibir à Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro nos meses de dezembro de cada ano, enquanto durar o pagamento parcelado, a apólice de seguro feito em seu nome, a favor da União Federal, contra risco de fogo, no valor de Cr$ 178.947,00 (CENTO E SETENTA E OITO MIL NOVECENTOS E QUARENTA E SETE CRUZEIROS), equivalente ao da benfeitoria prometida a venda, sujeito a atualização a cada período de renovação da apólice, e) - a pagar os impostos, taxas e demais contribuições que onerem ou venham onerar o imóvel objeto desta compra e venda, inclusive laudêmios, foros e quaisquer outros encargos que venham a recair sobre o mesmo; d) - a concorrer, pro rata mensalmente e na cota que lhe tocar, para

as despesas de administração, conservação, associ
ação, condomínio e outras, presentes e fu
turas; CLAUSULA SÉXTA - que rescindido este
contrato, as prestações pagas serão consideradas
como aluguel, não importando em direito à inde
nização ou retenção do imóvel; CLAUSULA SÉTI
MA - que somente após o pagamento integral
do preço da alienação e entrega da escritura
definitiva pela Delegacia do Serviço do Patri-
mônio da União no Estado do Rio de Janeiro,
poderá o imóvel ser objeto de transferencia
inter-vivos; CLAUSULA OITAVA - que será de
clarada, a qualquer tempo, a nulidade deste
contrato, no caso de ficar provado que o adquiren
te no ato de sua entrega, era proprietário, outro
sim, de comprado de imóvel residencial na Re-
gião Metropolitana do Rio de Janeiro, não cabendo
indenização das benfeitorias realizadas, nem
restituição de importancias já pagas, que serão
consideradas aluguéis; CLAUSULA NONA - que a
fração do terreno antes descrito encontra-se livre
e desembaraçada de todas e quaisquer ônus
judiciais ou extrajudiciais, pensão e hipoteca
ônus, digo, de qualquer natureza, bem como
quites de impostos e taxas, salvo porém, o foro
que for devido ao Município do Rio de Janeiro
ERJ; CLAUSULA DÉCIMA - que o presente contrato
é obrigatório para as partes contratantes, seus
herdeiros e sucessores e, salvo o não pagamento
das prestações pactuadas e, ainda a revogabilidade
da declaração a qualquer tempo, de que o
adquirente, no ato da assinatura deste ins-
trumento, era proprietário ou promitente-

comprador de imóvel residencial na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, tem o caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, ficando eleito o Foro desta Cidade para dirimir as questões oriundas deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, feito outorgado o presente compromitente comprador foi dito, então, ante as testemunhas nomeadas para este ato, que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos, ficando ciente de que deverá recolher o Imposto de Transmissão inter-vivos, no prazo de 90 (NOVENTA) dias, a contar da assinatura do presente contrato (D.L. Nº 43, de 13.2.79, art. 83, item VII). E, por assim estarem convencionados e se declararem outorgados, assinam, a outorgante promitente vendedora, a União Federal, por seu representante legal, e o outorgado promitente comprador, Senhor Nilton Bezerra, acima qualificado, juntamente com as testemunhas. O-Nilton Bezerra, brasileiro, solteiro, estagiário de direito, inscrito na OAB sob o Nº E-26.460, residente na Rua Ministro Jaguaribe Filho nº 87, nesta, e Joaquim Mariano Bezerra, brasileiro, casado, aposentado, identidade C.I.F.P. nº 84324, residente à R. da América, 81, apto. 301, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente contrato, o qual é julgado bom pelo Chefe da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro, valendo o mesmo como escritura pública, por força do art. 13, inciso VI, do citado Decreto-Lei nº 147, de 1967, com a redação dada pelo

art. 1º da Lei Nº 5.4/21, de 25 de abril de 1968.
E eu, Murilo do Espírito Santo, Agente Administrativo, escrevi o presente "CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA".

x
x
x Joaquim Mariano Bezerra

Contrato de Promessa de Compra e Venda de imóvel, constituído do domínio útil do terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro - fração ideal de 39/1.831 e de benfeitorias - apto. 504 do Bloco Nº 5, Edifício Paraguaçu, do Conjunto residencial denominado "Vila Portuguesa Residencial Duque", situado na Rua da América Nº 81, Município e Estado do Rio de Janeiro, que