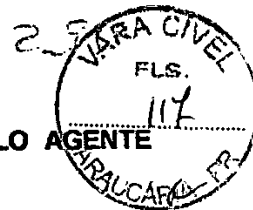


90 98 26



COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RETOMADO PELO AGENTE FINANCEIRO.

Comparecem neste ato como Compromitente Compradora **RUBIA PACHECO PIRES**, RG 8799126-1 Pr., CPF: 695.919.971-91, separada judicialmente, comerciante domiciliada à Rua. São Luiz N° 1006 Bairro Cabral, Curitiba-Pr., aqui denominada apenas "compradora" e de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR BANCO ITAÚ S.A.**, aqui denominado apenas "vendedor" por si e por seus advogados no final assinados, vem através deste instrumento ajustar as condições da compra do seguinte imóvel: **Apartamento B114, Bloco A1, do Condomínio Residencial Serra Dourada**, sito à Rua José Kudlaviec, 499, Centro, Araucária-Pr. Imóvel esse retomado pelo ora vendedor e lançado em seu patrimônio sob número (RGI) 909826.

1. **Sobre o processo de retomada:** A ora Compradora, reconhece a regularidade do procedimento de cobrança e que a conseqüente adjudicação do imóvel em favor do agente financeiro, ora Compromissário Vendedor, é ato jurídico perfeito e acabado, não estando, pois, sujeito a nenhuma revisão ou desconstituição judicial.

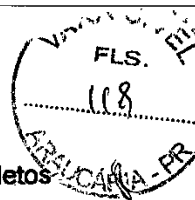
2. **Situação fática do imóvel:** A ora Compradora assume expressamente todos os ônus da necessária desocupação do imóvel. Também declara ter pleno conhecimento do estado de conservação e medidas e confrontações do imóvel, fazendo a presente aquisição sob a égide da cláusula "ad corpus". Ainda declara que tem conhecimento de que a carta de arrematação está em processo de registro e se compromete a aguardar tal registro para efetivar a escrituração do imóvel para o seu nome.

3. **Compra do imóvel:** O agente financeiro, em caráter de mera liberalidade, aceita a proposta formulada pela Compradora para a compra do imóvel, comprometendo-se a vender-lhe o aludido bem desde que sejam atendidas todas as condições essenciais abaixo mutuamente declaradas, ajustadas e especificadas pelas partes:

- I. **PREÇO DE VENDA NESTA RENEGOCIAÇÃO: R\$ 10.000,00**
- II. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:**
 - a) Entrada com recursos próprios R\$ 2.000,00, até o dia 30/09/2009
 - b) Com parte de recursos de novo financiamento: R\$ 8.000,00
- III. **CONDIÇÕES DO SEGUNDO FINANCIAMENTO:**
 - a) Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel
 - b) Taxa anual de juro efetiva: 00%
 - c) Prazo de amortização: 08 meses
 - d) Periodicidade das prestações: mensal
 - e) Data de vencimento da primeira prestação 30/10/2009
 - f) Dia do mês para o vencimento das prestações: 30

4. **Período de análise do credit score:** Antes de lhe ser outorgado o instrumento definitivo de venda e compra do imóvel, a compradora, com o propósito de demonstrar a sua pontualidade no adimplemento dos compromissos que assumirá, obriga-se a pagar o valor da entrada do negócio e das três prestações seguintes, impreterivelmente, até o dia dos respectivos vencimentos.





4.1. Para tanto, declara que recebeu, neste ato, cada um dos boletos bancários representativos da dívida acima especificada, que conferiu todas as informações neles lançadas e não encontrou nenhuma desconformidade capaz de justificar eventuais atrasos ou inadimplementos.

5. Consequências do descumprimento das condições deste Compromisso: Se a compradora não pagar pontualmente a entrada ou alguma das prestações que se vencerem até a data de outorga da escritura definitiva de venda e compra ou, ainda, não comparecer no local indicado para recebê-la, independentemente de notificações ou das justificativas que possam ser apresentadas pelo proponente, ficará automaticamente revogada a vontade expressa pelo agente financeiro de aceitar a sua proposta de recompra do imóvel, que, com a conseqüente recusa, não estará obrigado a concluir o negócio jurídico proposto e poderá vender o imóvel a terceiros.

5.1. Ficará ainda a Compradora, no caso de resolução do presente compromisso, independente de quaisquer tipos de notificações, obrigada a desocupar o imóvel e fazer a entrega das chaves a pessoa autorizada pelo agente financeiro, sob pena de multa diária no valor de 0,5% (meio por cento) do valor de avaliação do imóvel.

6. Formalização da recompra: Tão logo a compradora cumpra pontualmente as obrigações assumidas na alínea "3" acima, o agente financeiro obriga-se a concluir o negócio proposto e, conseqüentemente, outorgar-lhe a correspondente escritura de venda e compra do imóvel na forma ajustada, no prazo de 60 dias.

6.1. Correrão por conta da compradora todas as despesas decorrentes dos atos a serem praticados, especialmente o imposto de transmissão e os emolumentos dos cartórios de notas e de registro de imóveis.

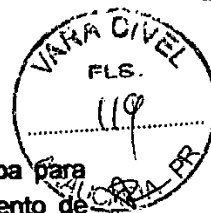
6.2. Permanecerá sob a exclusiva responsabilidade da compradora o pagamento de todos os encargos e dívidas incidentes sobre a propriedade, como, exemplificativamente, IPTU, cotas de condomínio e consumo de água, energia elétrica e outros, que já não estejam quitados, incluindo os ajuizados.

6.3. Não poderá a compradora alegar desconhecimento de quaisquer dívidas incidentes ao imóvel, sendo claro que todas elas são assumidas pelo ora compradora.

7. Cláusula Penal: Em caso de inadimplemento deste compromisso de compra e venda que ocasione sua resolução, e sendo necessária a ajuizamento de medida judicial, o infrator estará sujeito a multa de 10% (dez por cento) do valor total do negócio, mais custas judiciais e honorários advocatícios na ordem de 20% (vinte por cento) do valor da causa.

7.1. **Irretratabilidade:** As partes renunciam expressamente ao direito de arrependimento dos termos do presente negócio.

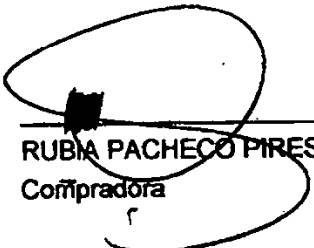
8. Sujeição de herdeiros e sucessores: As partes reconhecem os termos do presente instrumento do qual serão sujeitos eventuais herdeiros ou sucessores legais.

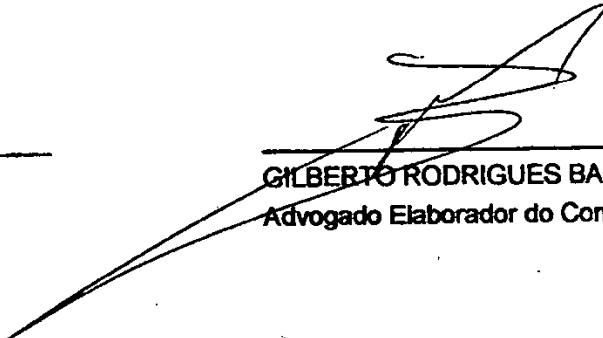


9. Foro: As partes elegem o foro da Comarca Central de Curitiba para dirimir quaisquer controvérsias sobre o presente instrumento, mesmo em detrimento de outro, por mais privilegiado que seja.

Para validade e eficácia do presente compromisso, assinam-no o comprador, vendedor, e duas testemunhas.

Curitiba, 25 de setembro de 2009.


RUBIA PACHECO PIRES
Compradora


GILBERTO RODRIGUES BAENA
Advogado Elaborador do Compromisso


Banco Itaú S.A.
Marco Antonio P. Garcia
Supervisor de Cobrança-002216250

Testemunha

Testemunha

