

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

VALOR

R\$ 6.000,00

Os abaixo assinados, de um lado, como promitentes vendedores **DEOCLIDES JOSE FERREIRA** e sua mulher **EDVIGENS CARVALHO FERREIRA**, brasileiros, ele aposentado e ela do lar, portadores das cédulas de identidade RG nºs 200.942-SSP-SP e 18.060.328-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob os nºs 160.934.538-04 e 036.862.448-02, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Distrito de Vicente de Carvalho, na Via Santos Dumont nº 1.915 – Bloco N – Ap. 03; e, do outro lado como compromissário comprador **JOÃO ALFREDO DOS SANTOS NETO**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.070.511-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 782.613.418-87, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com MARIA LUIZA SILVA DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.585.008-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 276.154.668-73, residente e domiciliado no Distrito de Vicente de Carvalho, na rua Presidente Vargas nº 514 – casa 02; têm entre si, justos e contratados, o seguinte:-

CLAUSULA PRIMEIRA:- que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, inclusive de hipotecas mesmo legais, dúvidas, dívidas, litígios ou tributos em atraso de qualquer espécie, os promitentes vendedores tornaram-se senhores e únicos possuidores do seguinte imóvel localizado no loteamento denominado THERMAS DE STA. BARBARA – GLEBA “I”, perímetro urbano do município da Estância de Aguas de Santa Bárbara, comarca de Cerqueira Cesar, Estado de São Paulo, a saber:- **O LOTE DE TERRENO SOB O Nº 16** (dezesesseis) **DA QUADRA “B U”**, o qual assim se descreve, mede e caracteriza:- de forma retangular, com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) mede 15,00m (quinze metros) de frente com a rua 113; fundos 15,00m (quinze metros) com o lote 18, esquerda 30,00 metros com o lote 15; direita 39,00 metros com o lote 17, imóvel esse sujeito as clausulas restritiva de uso impostas ao loteamento em foco; cadastrado na PM da Estância de

Aguas de Santa Bárbara, neste Estado, sob o nº 0-01-01-06-0047-0325-01-00-0. Dito imóvel foi havido por eles promitentes vendedores, em data de 31 de julho de 1998, consoante escritura pública lavrada às fls. 241 do livro 2.271 no 16º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, registrada sob o nº 1 na matrícula nº 9138 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira Cesar-SP;

CLAUSULA SEGUNDA:- que, dessa forma possuindo o imóvel acima descrito e confrontado, pelo presente instrumento e nos melhores termos de Direito estão eles promitentes vendedores justos e contratados para vendê-lo ao compromissário comprador, como de fato e efetivamente vendido tem, pelo preço total, certo e previamente ajustado de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), importância essa que dele compromissário comprador confessam e declaram haver recebido neste ato, em boa e corrente moeda nacional, da qual dão plena e rasa quitação;

CLAUSULA TERCEIRA:- que, desde já ele compromissário comprador assume a posse do imóvel em foco, correndo por sua conta desta data em diante, os encargos com pagamento dos respectivos tributos e demais despesas para a manutenção e conservação;

CLAUSULA QUARTA:- que, eles promitentes vendedores se comprometem a fazer esta negociação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de Direito, se chamados a autoria, bem como se responsabilizam por todo e qualquer débito porventura existente e vencido até data da real e efetiva entrega do imóvel;

CLAUSULA QUINTA:- que, o presente instrumento é feito em caráter firme, irrevogável e irretroatável, obrigando os herdeiros por si e seus sucessores legais;

CLAUSULA SEXTA:- que, declaram ainda os vendedores, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem contra suas pessoas qualquer ação em trâmite fundada em direito real e pessoal reipersecutória ou outra qualquer ação que possa afetar o imóvel em foco;

CLAUSULA SETIMA:- que, qualquer liberalidade das partes contratantes em relação a alguma das cláusulas aqui contidas não importará em novação das mesmas as quais continuarão exigíveis a todo e qualquer tempo;

CLAUSULA OITAVA:- que, se houver necessidade de qualquer uma das partes contratantes recorrer às vias judiciais a fim de fazer valer os seus Direitos, fica aqui ajustado que a parte vencida arcará com todas as despesas da ação, honorários advocatícios e multa contratual desde já fixada em 20% sobre o valor que se der a causa;

CLAUSULA NONA:- que, eles promitentes vendedores não estão incursos nas restrições constantes nas leis previdenciárias que por não serem produtores rurais, não estão sujeitos às exigências contidas no art. 160 do Dec. Lei nº 73.617/74;

CLAUSULA DECIMA:- que, os casos omissos no presente contrato serão regidos de acordo com a legislação em vigor;

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA:- que, desde já elegem o Foro da situação do imóvel, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas porventura oriundas deste contrato.

E, por estarem assim, justos e contratados, mandaram datilografar o presente instrumento em 3 (três) vias de um só efeito.

Vicente de Carvalho, 07 de dezembro de 2.011

Deoclides José Ferreira

Deoclides José Ferreira

Edvigens Carvalho Ferreira

Edvigens Carvalho Ferreira

João Alfredo dos Santos Neto

Testemunhas:-

.....
