

16/2m Conto 11/96 3606/08
Imp 88/96 411201 5
X=5 822/13
Agosto
13/12/96
relato de donat

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE TERRA EM CONDOMÍNIO RURAL

Novo endereço:
R. Ilha Buena 1103, Jaba 10 Esperança
CEP 04208-031 935 4121
J.S. Paulo tel 594 3216

6º OFÍCIO DE REG. DE IM. E DOCUMENTOS
MICROFILMADO Nº 328735

Pelo presente instrumento particular, de um lado IRA AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede em Bofete - SP, e escritórios em São Paulo, à Avenida General Atáliba Léonel, 1.510, CGC 48.324.909/0001-21, Inscrição Estadual 218.000.964, cadastrada na MM. Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 939.190, e de outro lado **Genee Clever Alves Sanchez, brasileiro, casado,**

com endereço à R. Fausto, nº 264 - Pinho Velho
fone ~~271-0480~~ 43-6 cidade São Paulo estado São Paulo
RG 9.980.004 2236053 Inscrição Estadual CIC 073.728.008-20
Ramo de negócio ou profissão: **Comerciante,**
tem entre si, justo e contratado o que segue:

- 1 - A primeira nomeada é senhora e legítima proprietária, a justo título, da gleba de terra descrita abaixo, adquirida por força de escritura definitiva, lavrada no Cartório de Notas e Office de **20º Cartório**, SP, matriculadas sob os números **14.380** ficha nº **3-N - Fls. 36** no Cartório de Registro de Imóveis de **Conchas**. Cadastrada no INCRA sob nº **629.057.329.517-0.**
- 2 - A primeira nomeada, implantou na Fazenda **Baronesa** conforme planta elaborada e devidamente regularizada, projeto de loteamento em condomínio rural dentro do módulo estabelecido pelo INCRA, que regeção pelas normas e condições seguintes:
- 3 - Da terra acima descrita, a primeira nomeada destaca da área maior, matrícula nº **14.380** e se compromete a vender à segunda nomeada, tão somente uma área com **3.000** m² terra nua, sem benfeitorias, conforme memorial descritivo abaixo. **Gleba nº 3606, 3607 e 3608.**
- 4 - PREÇO - O valor combinado é de Cr\$ **2.400.000,00** a saber: Pagamento neste ato Cr\$ **60.000,00** e o restante em **39** parcelass mensais e consecutivas, representadas por carnê bancário;
- 5 - A falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas, importará na rescisão e cancelamento do presente instrumento, sem qualquer notificação à segunda contratante, que nada terá a reclamar, seja a que título for, nem mesmo à devolução de valores ou benfeitorias introduzidas no imóvel, objeto deste contrato;
- 6 - Com referência à cláusula anterior, a segunda contratante desiste da notificação judicial ou extra judicial, declarando estar de pleno acordo, dando por bom, firme e valioso e com expresse conhecimento, nada podendo vir a reclamar;
- 7 - A segunda nomeada toma posse, a título precário, da referida gleba, podendo introduzir as benfeitorias que julgar conveniente, exceção das não permitidas pela legislação pertinente, inclusive poluidoras;
- 8 - O presente instrumento é irrevogável e irretroatável, obrigando as partes ao fiel cumprimento, inclusive seus herdeiros e sucessores;
- 9 - Todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sob o imóvel, mesmo lançado na sua totalidade, proporcionalmente, é de responsabilidade da segunda contratante;
- 10 - Após o término do pagamento do preço estipulado, será outorgada a competente escritura da parte ideal correspondente a presente venda, em Cartório indicado pela primeira nomeada, em obediência ao condomínio rural. As despesas são de responsabilidade da segunda nomeada, inclusive os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir, a partir desta data;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUCIA MONTEIRO DE ATHAYDE PEREIRA, liberado nos autos em 15/03/2017 às 11:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002255-42.2016.8.26.0010 e código 396BDCA.

- 11 - A taxa de conservação anual cobrada pela Prefeitura Municipal de **Bofete**, é de obrigação da segunda contratante.
- 12 - Na cláusula anterior, caso a Prefeitura deixe de fazer a referida conservação, a primeira nomeada o fará, com a mesma responsabilidade da segunda contratante;
- 13 - A primeira nomeada demarcará a gleba por sua conta, exceção das cercas de arame, divisória, que é de responsabilidade da segunda contratante;
- 14 - No caso de se notar diferença na medida da gleba, a parte favorecida reembolsará a outra, da diferença havida, pelo mesmo preço aqui estipulado, proporcionalmente;
- 15 - Sobre o preço convencionado, não são cobrados juros ou correção monetária; Observada a cláusula 5ª deste contrato, igualmente, no caso de qualquer decisão ou pendência judicial que venha a dar causa, relativa do presente instrumento, os valores então pagos, serão devolvidos também sem juros ou correção monetária, a partir da decisão judicial, em iguais prestações e parcelas mensais e consecutivas, cujas despesas e honorários advocatícios, serão suportados pela parte perdedora;
- 16 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, para dirimir as dúvidas ou questões decorrentes do presente instrumento;
- 17 - A segunda contratante, poderá em qualquer tempo, transferir o presente instrumento, desde que esteja em dia com suas obrigações, e com a anuência da vendedora;
- 18 - Igualmente, as despesas com registro do presente instrumento, são de responsabilidade da segunda contratante.

E assim, justos e contratados, assinam o presente contrato na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 05 de junho de 1984.

IRA AGRO - PECUARIA E COMERCIO LTDA

Handwritten signature of Ira Agro - Pecuaria e Comercio Ltda.

TESTEMUNHAS

Handwritten signatures of two witnesses.

48 324 909/0002 21

IRA AGRO PECUARIA E COMERCIO LTDA.
FAZENDA BARROEZA
BAIRRO ESPRAIADINHO
BOFETE - SP

MEMORIAL DESCRITIVO

Gleba 3.606 e 3.608
Inicia no marco da gleba de nº 3.606, da rua JARDIM VARGEM
seguido-se 30,00 m, até a gleba de nº 3.608, deflete à esquerda 100,00 m
até a gleba de nº 3.606, deflete à esquerda 30 m até a gl 3.606 e 100,00 m, até o ponto
inicial, perfazendo o total de 3.000,00 metros quadrados.

EDUARDO FERRAZ VASQUES
CREA Nº 159.597/N

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LUCIA MONTEIRO DE ATHAYDE PEREIRA, liberado nos autos em 15/03/2017 às 11:51. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002255-42.2016.8.26.0010 e código 396BDDCA.