

ESCRITURA PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

DADOS PESSOAIS DO PROMISSARIO COMPRADOR		CONTRATO N. 1007/11	
NOME COMPLETO [sem abreviatura] : CELIA MARIA REGIS VALENTE			
CARTEIRA DE IDENTIDADE N. / ORGÃO EXPEDIDOR : 541.445 - SSP/DF			
ENDERECO RESIDENCIAL : SQS 409, BLOCO J, APT. 101			
CIDADE : BRASILIA	UF : DF	TELEFONE : 243.5824	CEP : 70.000
ENDERECO COMERCIAL : (349-6728)			
CIDADE :	UF :	TELEFONE :	CEP :
CIC N. : 185.684.671-72	ENDERECO PARA CORRESPONDENCIA :		
IDENTIFICACAO DA FRACAO - IDEAL			
SETOR	MODULO	ÁREA DA FRACAO [M2]	FRACAO DO MODULO
# V.1 #	# 07 #	# 1.034,00 #	# 011 #
CONDICOES DE VENDA			
PARCELAS IGUAIS, MENSais E SUCESSIVAS ACRESCIDAS DA CORRECÇÃO MONETARIA, NO VALOR DE CR\$ 100,00, CADA UMA.		VALOR TOTAL DAS PARCELAS CR\$ TRANSFERÉNCIA	
TRANSFERÉNCIA		DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA : / / DE 19	

TITULACAO DE PROPRIEDADE E FATO DE VENDA

SERRANA - PARTICIPACOES E AGROPECUARIA LTDA, CEG N. 00.745.109/0001 - 58, estabelecida em BRASILIA/DF, na ECLN 409, BLOCO B, LOJA 99, aqui denominada de PROMITENTE VENDEDOR e como PROMISSARIO COMPRADOR, a titular assim qualificada, contratam a compra e venda da fracao ideal do imovel rural ora descrito mediante as clausulas e condicoes seguintes: PRIMEIRA - O PROMITENTE VENDEDOR e senhor e legitimo possuidor de uma gleba de terras na localidade denominada FAZENDA TABOQUINHA, conforme registro sob numero R-3 e R-1, matriculados no livro n.2 do Registro Geral do Cartorio do 20. Oficio de Registro de Imoveis do Distrito Federal sob os n. 1018 e 2841, da qual se destaca uma area de duzentos e quarenta e hum hectares, para alienacao em partes ou fracoes ideais de acordo com a ESCRITURA PUBLICA DECLARATORIA DE DIREITOS, OBRIGACOES E UTILIZACAO DE AREA RURAL EM CONDOMINIO, lavrada no Cartorio do 10. Oficio de Notas do Distrito Federal, Livro n. 1243, folhas 170 e 171, e o PROMISSARIO COMPRADOR se propoe a comprar a fracao ideal acima identificada e caracterizada, a qual se encontra livre e desembaraçada de quaisquer onus; SEGUNDA - O valor ajustado encontra-se expresso no item condicoes de venda deste contrato, o qual sera pago na forma ali descrita, sendo o parcelamento mensal representado por carteira bancaria, cujas quitacoes serao validas quando autenticadas mecanicamente, ou através de recibo de quitacao assinado pelo Diretor Geral; TERCEIRA - Ocorrendo atraso, nos pagamentos das parcelas sera cobrado uma taxa de permanencia de 0,00457% ao dia, ficando estabelecido entre as partes que a rescisao da mesma automaticamente, sem previo aviso ou notificacao, sempre que o atraso for igual ou superior a 45 dias, e neste caso o PROMISSARIO COMPRADOR perdera em favor do PROMITENTE VENDEDOR todos os quantios ja pagos referente ao principal e eventuais acessorios; QUARTA - O PROMISSARIO COMPRADOR tera o uso da fracao de imediato, porem a escritura definitiva de aquisicao sera outorgada somente apos a aprovação do projeto de regularizacao dos condominios, por parte do GDF, bem como apos haver cumprido todas as obrigatorias contratuais, inclusive as contidas na Escritura Publica Declaratoria de Constituicao do Condominio; [segue a continuacao no verso].....

CONDOMINIO RURAL OURO VERMELHO

de Constituição do Condomínio; QUINTA - A partir desta correrão por conta do PROMISSARIO COMPRADOR todos os tributos, impostos e taxas que incidirem sobre a fração ideal, ocorrendo sempre o rateio respectivo quando a obrigação for liquidada diretamente pelo PROMITENTE VENDEDOR; SEXTA - O presente contrato poderá ser transferido ou cedido a terceiros, após o consentimento expresso do PROMITENTE VENDEDOR e desde que todas as obrigações estejam em dia, e mediante o pagamento de uma taxa de transferência de 05% (cinco por cento) do valor da tabela vigente na época da transferência; SETIMA - No caso de desapropriação do imóvel, enquanto este não estiver quitado, o PROMISSARIO COMPRADOR receberá o valor da referida desapropriação, já deduzido o saldo remanescente do contrato; OITAVA - As eventuais exigências das autoridades de governo serão atendidas pelo PROMITENTE VENDEDOR e enquanto se processarem as gestões de solução e atendimento, não cessarão as obrigações das partes aqui contratadas a não ser por sentença judicial; NONA - O rateio dos custos com manutenção e consolidação do condomínio será definido em Assembleia Geral dos condôminos, quando se daria a aprovação da respectiva Convênio; DECIMA - O presente contrato obriga, em todos os seus termos, não só as partes contratantes quanto também a seus herdeiros e sucessores e, em qualquer hipótese de rescisão por culpa imputada ao PROMISSARIO COMPRADOR, perderá este, em favor do PROMITENTE VENDEDOR, todas as importâncias pagas a qualquer título, além das benfeitorias eventualmente implantadas na respectiva fração ideal; DECIMA PRIMEIRA - Fica eleito o fórum de Brasília/DF, com renúncia expressa de quaisquer outros ainda que privilegiados, para dirimir as dúvidas deste contrato que vai assinado neste ato pelas partes, tendo sido dispensadas as testemunhas.

BRASÍLIA/DF, 30 DE MAIO DE 1994

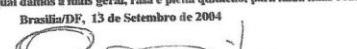
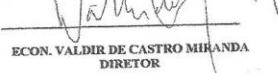
PROMITENTE VENDEDOR
SERRANA - PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA TRANSFERÊNCIA
ECON. WALDIR DE CASTRO MIRANDA DIRETOR PRESIDENTE

PROMISSARIO COMPRADOR
CELIA MARIA REGIS VALENTE

1 - ESPAÇO DESTINADO A TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO	
<p>Estamos inteiramente de acordo com a transferência do presente contrato para o Sr(a) CELIA MARIA REGIS VALENTE, ao qual damos a mais geral, rasa e plena quitacão, para nada mais reclamara qualquer tempo de si, herdeiros ou sucessores.</p> <p>Brasília/DF, 30 de MAIO de 1994</p> <p><i>Maria do Socorro Fernandes</i></p> <p>Cedente: MARIA DO SOCORRO FERNANDES</p> <p>DE ACORDO:</p> <p><i>Waldir de Castro</i></p> <p>SERRANA - PARTIC. E AGROPECUÁRIA LTDA. ECON. WALDIR DE CASTRO MIRANDA</p>	

2 - ESPAÇO DESTINADO AO RECONHECIMENTO DE FIRMAS	
--	--

CONDOMINIO RURAL CHACARAS OURO VERMELHO # CONTRATO N°. 1007/11			
ESCRITURA PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA			
1. DADOS PESSOAIS DO PROMISSARIO COMPRADOR			
NOME COMPLETO (SEM ABREVIATURA) : PAULO ROBERTO DA SILVA SOARES			
CARTEIRA DE IDENTIDADE N°. / ORGÃO EXPEDIDOR : 099902343-05 - M.Ex /DF		CIC(MF) N° 773.813.271/04	
ENDERECO RESIDENCIAL : SQN 403, BLOCO G, APTº 302			
CIDADE : BRASILIA	UF: DF	TELEFONE RESID. : 328.9264	CEP : 70.835-070
ENDERECO COMERCIAL : 32º GAC - EXERCITO BRASILEIRO - SMU			
TELEFONE COMERCIAL :: 223.5823			
2. IDENTIFICACAO DA FRACAO IDEAL			
SETOR : V.1	MODULO : 07	AREA DA FRACAO (m²) : 1.030,00	FRACAO DO MODULO : 11
3. CONDIÇOES DE VENDA			
VALOR TOTAL DA VENDA = R\$ TRANSFERÉNCIA			
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA : / /			
4. TITULACAO DA PROPRIEDADE E PACTO DE VENDA			
<p>SERRANA - PARTICIPACOES E AGROPECUARIA LTDA., CGC N. 00.745.109/0001-58, estabelecida em BRASILIA/DF, no CONDOMINIO PORTAL DO LAGO SUL, Loja 01, Lote 01, proximo a ESAF, aqui denominada de PROMITENTE VENDEDOR e como PROMISSARIO COMPRADOR, o titular acima Qualificado, contrata a compra e venda da fracao ideal do imovel rural ora descrito, mediante as clausulas e condicoes seguintes : PRIMEIRA - O PROMITENTE VENDEDOR e senhor e legitimo possuidor de uma gleba de terras na localidade denominada FAZENDA TABOQUINHA, conforme registro sob o numero R-3 e R-1, matriculados no livro n.2 do Registro Geral do CARTORIO DO 2º. OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob os n. 1018 e 28.141, da qual se destaca uma area de 241,00 (duzentos e quarenta e um hectares), para alienacao em partes ou fracoes ideais de acordo com a ESCRITURA PUBLICA DECLARATORIA DE DIREITOS, OBRIGACOES E UTILIZACAO DE AREA RURAL EM CONDOMINIO, lavrada no CARTORIO DO 1º. OFICIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL, livro n. 1243, folhas 170 e 171, e o PROMISSARIO COMPRADOR se propoe a comprar a fracao ideal acima identificada e caracterizada, a qual se encontra livre e desembaracada de quaisquer onus; SEGUNDA - O valor ajustado encontra-se expresso no item condicoes de venda deste contrato, o qual sera pago na forma ali descrita, sendo o parcelamento mensal representado por cartao bancario ou notas promissorias, cujas quitacoes serao valiosas quando autenticadas mecanicamente, ou através de recibo de quitacao assinado pelo Diretor Gerente; TERCEIRA - Ocorrendo atraso nos pagamentos das parcelas sera cobrada uma taxa de permanencia de 0,00967 ao dia, ficando estabelecido entre as partes que a rescisao dar-se-a automaticamente, sem aviso previo ou notificacao, sempre que o atraso for igual ou superior a 45 dias, e, neste caso o PROMISSARIO COMPRADOR perdera em favor do PROMITENTE VENDEDOR todas as quantias ja pagas referente ao principal e eventuais acessorios; QUARTA - O PROMISSARIO COMPRADOR tera o uso da fracao de imediato, porem a escritura definitiva aquisicao sera outorgada aps a aprovação do projeto de regularizacao dos condominios, por parte do GDF, bem como aps haver cumprido todas as obrigacoes contratuais, inclusive as contidas na ESCRITURA PUBLICA DECLARATORIA DE CONSTITUICAO DO CONDOMINIO; QUINTA - A partir desta data correrao por conta do PROMISSARIO COMPRADOR todos os tributos, impostos e taxas que incidirem sobre a fracao ideal, ocorrendo sempre o rateio respectivo quando a obrigacao for liquidada diretamente pelo PROMITENTE VENDEDOR; SEXTA - O presente contrato poderá ser transferido ou cedido a Terceiros desde que todas as obrigacoes estejam em dias, e mediante o pagamento de uma taxa de transferencia de 5% (cinco por cento) do valor da tabela vigente na época da aquisicao, ou na falta desta, do valor de mercado; SETIMA - No caso de desapropriação do imovel, enquanto este nao estiver Outido, o PROMISSARIO COMPRADOR recebera o valor da referida desapropriação, ja deduzido o saldo remanescente do contrato; OITAVA - As eventuais Exigencias das autoridades de governo serao atendidas pelo PROMITENTE VENDEDOR em conjunto com a administracao docondominio ora constituida, e enquanto se processarem as gestoes de solucao e atendimento, nao cessarao as obrigacoes das partes aqui contratadas a nao ser por sentencia judicial transitado em julgado; NONA - O rateio dos custos com a manutencao e consolidacao do condominio sera definido em Assembleia Geral dos condoninos, quando se dara a aprovação da respectiva Convocao; DECIMA - O presente contrato obrigara, em todos os seus termos, nao so as partes contratantes, como tambem a seus herdeiros e sucessores e, em Qualquer hipotese de rescisao por culpa imputada ao PROMISSARIO COMPRADOR, perera esse, em favor do PROMITENTE VENDEDOR, todas as importancias pagas a qualquer titulo, alem das benfeitorias eventualmente implantadas na respectiva fracao ideal; DECIMA PRIMEIRA - Fica eleito o foro de Brasilia/DF, com renuncia expressa de quaisquer outros, ainda que privilegiados, para dirimir as duvidas deste contrato, que vai ao final assinado neste ato pelas partes, tendo sido dispensadas as testemunhas. BRASILIA/DF, 13 DE MARÇO DE 2000.</p>			
PROMITENTE VENDEDOR		PROMISSARIO COMPRADOR	
SERRANA - PARTIC. E AGROPECUARIA L. TRANSFERÉNCIA		 PAULO ROBERTO DA SILVA SOARES	
ECON. WALDIR DE CASTRO MIRANDA DIRETOR PRESIDENTE			
5. ESPACO DESTINADO A TRANSFERENCIA DO CONTRATO :			
<p>Estamos inteiramente de acordo com a transferencia do presente contrato para o SR. PAULO ROBERTO DA SILVA SOARES, ao qual damos a mais geral, rasa e plena quitacao, para nada mais reclamar a qualquer tempo, de si, herdeiros ou sucessores.</p>			
 CEDENTE : CÉLIA MARIA REGIS VALENTE Representado por procuração anexa.		 DE ACORDO: SERRANA-PART. E AGROP. LTDA. ECON. VALDIR DE CASTRO MIRANDA DIRETOR	

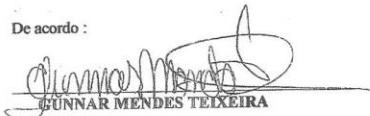
CONDOMINIO RURAL CHACARAS OURO VERMELHO # CONTRATO No 1007/11		
ESCRITURA PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA		
1. DADOS PESSOAIS DO PROMISSÁRIO COMPRADOR		
NOME COMPLETO (SEM ABREVIATURA) : GUNNAR MENDES TEIXEIRA		
CARTEIRA DE IDENTIDADE No. / ORGÃO EXPEDIDOR : 112007828 - IFF/RJ		
CIC(MF) N° 073.579.127/95		
ENDERECO RESIDENCIAL : SHCES QUADRA 605, BLOCO 1, APTº 107 – CRUZEIRO NOVO		
CIDADE : BRASÍLIA UF: DF TELEFONE RESID.: 234.6898/8147.9350 CEP : 70.655-659		
2. IDENTIFICACAO DA FRAÇÃO IDEAL		
SETOR: V.1	MODULO: 07	AREA DA FRAÇÃO (m²): 1.034,00 FRACAO DO MODULO: 11
3. CONDIÇOES DE VENDA		
VALOR TOTAL DA VENDA = TRANSFERÊNCIA		
4. TITULACAO DA PROPRIEDADE E PACTO DE VENDA		
<p>SERRANA – PARTICIPACAO E AGROPECUARIA LTDA, CGC N. 00.745.109/0001-58, estabelecida em BRASILIA/DF, no CONDOMINIO PORTAL DO LAGO SUL, Lote 01, proximo a ESAF, aqui denominada de PROMITENTE VENDEDOR e como PROMISSÁRIO COMPRADOR, e titulares acima Qualificados, contratam a compra e venda da fração ideal do imóvel rural ora deserto, mediante as cláusulas e condições Seguintes:</p> <p>ARTIGO 1º - O PROMITENTE VENDEDOR e seu legítimo possuidor de uma gleba de terras na localidade denominada FAZENDA TABOQUINHA, conforme registro sob o numero R-3 e R-1, matriculados no livro n.º 2 do Registro Geral do CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob o n. 1018 e 28.141, do qual se destaca uma área de 241,09 (duzentos e quarenta e um hectares), para alienação em partes ou frações ideais de acordo com a ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE DIREITOS, OBRIGAÇÕES E UTILIZAÇÃO DE ÁREA RURAL EM CONDOMÍNIO, lavrada no CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL, livro n.º 143, folhas 170 e 171, e o PROMISSÁRIO COMPRADOR se propõe a comprar a fração ideal acima identificada e caracterizada, a qual se encontra já desembargada de quaisquer ônus;</p> <p>SEGUNDA – O valor ajustado encontra-se expresso em item condicões de venda deste contrato, o qual será pago na forma ali descripta, sendo o parcelamento mensal representado por conta bancária ou notas promissórias, cujas quitacões serão realizadas quando autenticadas mecanicamente, ou através de recibo de quitacão assinado pelo Diretor Gerente;</p> <p>TERCEIRA – Ocorrendo atraso nos pagamentos das parcelas sera cobrada uma taxa de permanência de 0,00967 ao dia, ficando estabelecida entre as partes que a respectiva taxa de juros permaneça sempre menor que a taxa de juros de 10% (dez por cento) da taxa de juros de referência, sem aviso prévio ou notificação, sempre que o atraso for igual ou superior a 45 dias, e, neste caso o PROMISSÁRIO COMPRADOR perderá em favor do PROMITENTE VENDEDOR todas as quantias já pagas referente ao principal e eventuais acessórios;</p> <p>QUARTA – O PROMISSÁRIO COMPRADOR Terá o uso da fração de imediato, porém a escritura definitiva caputística sera outorgada após a conclusão do projeto de regularização dos condomínios, por parte do GDF, bem como após haverem cumprido todas as obrigações contratuais e aditivas as constantes na ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO;</p> <p>QUINTA – A partir desta data corrente por conta do PROMISSÁRIO COMPRADOR todos os tributos, impostos e taxas que incidirem sobre a fração ideal, ocorrendo sempre o rateio respectivo quando o obrigado for liquidado diretamente pelo PROMITENTE VENDEDOR ;</p> <p>SEXTA – O presente contrato poderá ser transferido ou cedido a Terceiros desde que todas as obrigações estejam em dia, e mediante o pagamento de uma taxa de desapropriação de 5% (cinco por cento) do valor da tabela vigente na época da aquisição, ou na falta desta, do valor de mercado;</p> <p>SETIMA – No caso de desapropriação de imóvel, enquanto este não estiver quitado, o PROMISSÁRIO COMPRADOR receberá o valor da referida desapropriação, já deduzido o salário-maternidade do contrato; OITAVA – As eventuais Exigências das autoridades de governo serão atendidas pelo PROMITENTE VENDEDOR em conjunto com o administrador do condomínio ora constituído, e enquanto se processarem as gestões de soluções e atendimento, não causarão as obrigações das partes aqui contratadas a não ser por sentença judicial transitado em julgado;</p> <p>NONA – O rateio das custas com a manutenção e consolidação do condomínio sera definido em Assembleia Geral dos condomínios, quando se dará o aproveitamento da respectiva Convocação;</p> <p>DÉCIMA – O presente contrato obriga, em todos os seus Termos, não só as partes contratantes, como também a seus herdeiros e sucessores e, em Quanto ao litigioso de revisão por culpa imputada ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, perderá este, em favor do PROMITENTE VENDEDOR, todas as implicações pagas a qualquer título, além das benfeitorias eventualmente implantadas na respectiva fração ideal;</p> <p>DÉCIMA PRIMEIRA – A presente venda está sendo realizado considerando o estabelecido na Lei Complementar nº 440/02, art. 8º, § 2º, que define como pena a desapropriação, todos os ônus, com decauldade entre 10 e 30 %, fato que é do conhecimento do comprador, ficando desde já estabelecido o conhecimento desta condição de venda, bem como a responsabilidade do adquirente, no respeito as restrições e medidas mitigadoras, no sentido de impedir a degradação ambiental, nos termos da Resolução 237-97, do CONAMA;</p> <p>DÉCIMA SEGUNDA – Fica estabelecido o foro de Brasília/DF, com renúncia expressa de quaisquer outros, ainda que privilegiados, para dirimir as divergências deste contrato, que vai ao final assinado neste ato pelas partes, tendo sido dispensadas as testemunhas.</p> <p>BRASÍLIA/DF, 13 DE SETEMBRO DE 2004.</p>		
PROMITENTE VENDEDOR		PROMISSÁRIO COMPRADOR
SERRANA – PARTIC. E AGROPECUARIA L. (TRANSFERÊNCIA)		
ECON. WALDIR DE CASTRO MIRANDA DIRETOR PRESIDENTE		GUNNAR MENDES TEIXEIRA
5. ESPACO DESTINADO A TRANSFERENCIA DO CONTRATO:		
<p>Estamos inteiramente de acordo com a transferência do presente contrato para a Sr. GUNNAR MENDES TEIXEIRA, para a qual damos a mais geral, rasa e plena quitacão, para nada mais reclamar a qualquer tempo, de si, herdeiros ou sucessores.</p> <p>Brasília/DF, 13 de Setembro de 2004</p> <p></p> <p>CEDENTE: PAULO ROBERTO DA SILVA SOARES CIC N° 773.813.271/04</p> <p>DE ACORDO : SERRANA-PART. E AGRO. LTDA.</p> <p></p> <p>ECON. VALDIR DE CASTRO MIRANDA DIRETOR</p>		

OBSERVAÇÃO :

Na eventual existência de débito condominial em relação ao imóvel objeto do presente contrato, o mesmo passará automaticamente para a responsabilidade do novo adquirente, , independente de prévio aviso ou notificação, cláusula especial de conhecimento e da concordância do comprador, o qual deverá solver o débito porventura existente junto ao Condomínio Rural Chácaras Ouro Vermelho, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

Brasília/DF, 13 de setembro de 2004.

De acordo :



JÚNIOR MENDES TEIXEIRA

