

ESCRITURA PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

DADOS PESSOAIS DO PROMISSARIO COMPRADOR

CONTRATO N. 1007/11

1

NOME COMPLETO [sem abreviatura]: CELIA MARIA REGIS VALENTE

2

CARTEIRA DE IDENTIDADE N. / ORGAO EXPEDIDOR: 541.445 - SSP/DF

3

ENDERECO RESIDENCIAL: SRS 409, BLOCO J, APT. 101

4

CIDADE: BRASILIA

UF: DF

TELEFONE: 243.5824

CEP: 70.000

5

ENDERECO COMERCIAL: (349-6728)

CIDADE:

UF:

TELEFONE:

CEP:

6

CIC N.: 185.684.671-72

ENDERECO PARA CORRESPONDENCIA:

7

IDENTIFICACAO DA FRACAO - IDEAL

SETOR	MODULO	AREA DA FRACAO [M2]	FRACAO DO MODULO
# V.1 #	# 07 #	# 1.034,00 #	# 011 #

8

CONDICOES DE VENDA

9

PARCELAS IGUAIS, MENSIS E SUCESSIVAS ACRESCIDAS DA CORRECAO MONETARIA, NO VALOR DE CR\$ TRANSFERENCIA

VALOR TOTAL DAS PARCELAS CR\$ TRANSFERENCIA

10

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: / DE 19

11


TITULACAO DE PROPRIEDADE E PACTO DE VENDA

12

SERRANA - PARTICIPACOES E AGROPECUARIA LTDA, CGC N. 00.745.109/0001 - SS, estabelecida em BRASILIA/DF, na SCLN 409, BLOCO D, LOTA 99, aqui denominada de PROMITENTE VENDEDOA e como PROMISSARIO COMPRADOR, a titular acima qualificada, contratam a compra e venda da fracao ideal do imovel rural ora descrito, mediante as clausulas e condicoes seguintes: PRIMEIRA - O PROMITENTE VENDEDOA 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 2o. Oficio de Registro de Imoveis do Distrito Federal sob os n. 1018 e 28141, 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 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 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 carne bancaria, cujas quitacoes serao validas quando autenticadas mecanicamente, ou atraves de recibo de quitacao assinado pelo Diretor Gerente; TERCEIRA - Ocorrendo atraso, nos pagamentos das parcelas sera cobrada uma taxa de permanencia de 0,00957 ao dia, ficando estabelecido entre as partes que a rescisao dar-se-a 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 VENDEDOA 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 de aquisicao sera outorgada somente apos a aprovacao do projeto de regularizacao dos condominios, por parte do GDF, bem como apos haver cumprido todas as obrigacoes contratuais, inclusive as contidas na Escritura Publica Declaratoria de Constituicao do Condominio; [segue a continuacao no verso].....

13

CONDOMINIO RURAL OURO VERMELHO



Este documento foi gerado pelo usuário 121.***-56 em 24/11/2025 16:57:23

Número do documento: 2303101239570000000139977590

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2303101239570000000139977590>

Assinado eletronicamente por: MAIRA RIBEIRO VARGAS DE OLIVEIRA - 10/03/2023 12:39:57

Num. 151915515 - Pág. 1

de Constituição do Condomínio; QUINTA - A partir desta correção por conta do PROMISSÁRIO 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 desproporção do imóvel, enquanto este não estiver quitado, o PROMISSÁRIO 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 dará a aprovação da respectiva Convenção; DECIMA - O presente contrato obrigará, em todos os seus termos, não só as partes contratantes como também a seus herdeiros e sucessores e, em qualquer hipótese de rescisão por culpa imputada ao PROMISSÁRIO 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 foro 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.

BRASILIA/DF, 30 DE MAIO DE 19 94

PROMITENTE VENDEDOR	PROMISSÁRIO COMPRADOR
SERRANA - PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA	
TRANSFERÊNCIA	
ECON. WALDIR DE CASTRO MIRANDA	<i>Celia Maria Regis Valente</i>
DIRETOR PRESIDENTE	CELIA MARIA REGIS VALENTE

1 - ESPAÇO DESTINADO A TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

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 quitação, para nada mais reclamar qualquer tempo de si, herdeiros ou sucessores.

Brasília/DF, 30 de MAIO de 19 94

Maria do Socorro Fernandes
Cedente: MARIA DO SOCORRO FERNANDES

DE ACORDO: *Waldemar*

SERRANA - PARTIC. E AGROPECUÁRIA LTDA.
ECON. WALDIR DE CASTRO MIRANDA

ESPAÇO DESTINADO AO RECONHECIMENTO DE FIRMAS

CONDOMINIO RURAL CHACARAS OURO VERMELHO

CONTRATO No. 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 No. / ORGAO EXPEDIDOR :

099902343-05 - M.Ex /DF

CIC(MF) Nº

773.813.271/04

ENDEREÇO RESIDENCIAL :

SQN 403, BLOCO G, APTº 302

CIDADE :

BRASILIA

UF:

DF

TELEFONE RESID. :

328.9264

CEP :

70.835-070

ENDEREÇO COMERCIAL :

32ª 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. CONDICÕES DE VENDA

VALOR TOTAL DA VENDA = R\$ TRANSFERENCIA

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA : / /

4. TITULACAO DA PROPRIEDADE E PACTO DE VENDA

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 VENDEDOE e como PROMISSARIO COMPRADOR, o titular acima Qualificado, contratam a compra e venda da fracao ideal do imovel rural ora descrito, mediante as clausulas e condicoes seguintes : PRIMEIRA - O PROMITENTE VENDEDOE 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, matriculadas 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 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 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 desembarcada de quaisquer onus; SEGUNDA - O valor ajustado encontra-se expesso no item condicoes de venda deste contrato, o qual sera pago na forma ali descrita, sendo o parcelamento mensal representado por carne bancario ou notas promissorias, cujas quitacoes serao valiosas quando autenticadas mecanicamente, ou atraves 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 VENDEDOE 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 apos a aprovacao do projeto de regularizacao dos condominios, por parte do GDF, bem como apos 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 VENDEDOE; SEXTA - O presente contrato podera 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 epoca da aquisicao, ou na falta desta, do valor de mercado; SETIMA - No caso de desapropriacao do imovel, enquanto este nao estiver Quitado, o PROMISSARIO COMPRADOR recebera o valor da referida desapropriacao, ja deduzido o saldo remanescente do contrato; OITAVA - As eventuais Exigencias das autoridades de governo serao atendidas pelo PROMITENTE VENDEDOE em conjunto com a administracao docondominio ora constituído, e enquanto se processarem as gestoes de solucao e atendimento, nao cessarao as obrigacoes das partes aqui contratadas a nao ser por sentenca judicial transitado em julgado; NONA - O rateio dos custos com a manutencao e consolidacao do condominio sera definido em Assembleia Geral dos condominios, quando se dar a aprovacao da respectiva Convencao; 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, perdera este, em favor do PROMITENTE VENDEDOE, 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.

PROMITENTE VENDEDOE

PROMISSARIO COMPRADOR

SERRANA - PARTIC. E AGROPECUARIA L.

TRANSFERÊNCIA

ECON. WALDIR DE CASTRO MIRANDA

DIRETOR PRESIDENTE

PAULO ROBERTO DA SILVA SOARES

5. ESPACO DESTINADO A TRANSFERENCIA DO CONTRATO :

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.

Brasilia/DF, 13 DE MARÇO DE 2000

DE ACORDO:

SERRANA-PART. E AGROP. LTDA.

ECON. VALDIR DE CASTRO MIRANDA

DIRETOR

CEDENTE: CÉLIA MARIA REGIS VALENTE

Representado por procuração anexa.

Este documento foi gerado pelo usuário 121.***.***-56 em 24/11/2025 16:57:24

Número do documento: 2303101239570000000139977590

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2303101239570000000139977590>

Assinado eletronicamente por: MAIRA RIBEIRO VARGAS DE OLIVEIRA - 10/03/2023 12:39:57

Num. 151915515 - Pág. 3

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.

De acordo :

[illegible]