

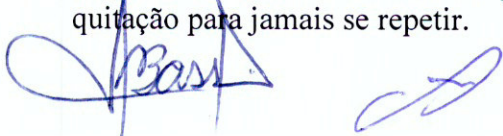
CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO A VISTA //////////////////////////////////////

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado o **Sr. DANIEL HENRIQUE PERICO**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de lavanderia, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.091.117-2/SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 272.975.768-67 residente e domiciliado na cidade de Matão, Estado de São Paulo a Rua Bahia, nº 429, Bairro Jardim do Bosque, aqui representado por sua bastante procuradora Sra. **APARECIDA DA MOTA PERICO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14.720.507/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 273.347.808-76, residente e domiciliada na cidade de Matão, Estado de São Paulo, a Rua Bahia, nº 429, Bairro Jardim do Bosque, de ora em diante chamado simplesmente de **VENDEDOR** e de outro lado o **Sr JOSE APARECIDO BASSI**, brasileiro, comerciante, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.650.192-/SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 088.877.838-45, residente e domiciliado a Rua São Lourenço, nº 205, Bairro Centro, na cidade de Matão, Estado de São Paulo, de ora em diante chamado simplesmente de **COMPRADOR**, tem entre si, como justo e contratado o que se segue:

1 -) O **VENDEDOR** é senhor legítimo possuidor e proprietário do Imóvel que assim se descreve e caracteriza: “Um lote de terras de forma irregular, no loteamento denominado Bella Vista do Tiete, denominado lote nº 136, do setor F, com 12,00 metros de frente, o qual confronta com a Avenida das Paineiras e igual medidas nos fundos, e do lado esquerdo de quem olha de frente para o referido terreno, confronta-se com o lote nº 138 possuindo 33,20 m (Trinta e Três Metros e Vinte Centímetros) da frente aos fundos, e do lato direito de quem olha de frente para o referido terreno confrontado-se com o lote nº 134, possuindo 33,08 m (Trinta e Três Metros e Oito Centímetros) da frente aos fundos, encerrando uma área de 397,72 m² (Trezentos e Noventa e Sete Metros e Setenta e Dois Centímetros Quadrados), encravado no todo maior do imóvel acima descrito e caracterizado, objeto da matrícula nº 8.741, do livro 01, fls 17 do CRI de Novo Horizonte/SP de 13 de Agosto de 1998 e que resolve vender aos aqui denominados de **COMPRADOR**.

2 -) Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** tem ajustado vender conforme promete ao **COMPRADOR**, e este a comprar-lhe o Imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal, judicial ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza (penhora de qualquer natureza), pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

3 -) O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ 14.000,00 (Quatorze Mil Reais), valor este pago pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** no ato da assinatura deste contrato em moeda corrente do país, dando por tanto a mais plena geral e irrevogável quitação para jamais se repetir.



4 -) A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, neste ato, nessa posse permanecendo o **COMPRADOR**, enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

5 -) Integralizado que seja pelo **COMPRADOR** o preço total avençado neste contrato, obriga-se o **VENDEDOR** a outorgar e assinar em nome do **COMPRADOR** ou em nome de quem por ele for indicado, ou que ainda legalmente os represente, a competente escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

Parágrafo único) O **COMPRADOR**, tem pleno conhecimento que somente receberá a escritura da parte ideal do imóvel ora adquirido quando o parcelamento do solo estiver regularizado.

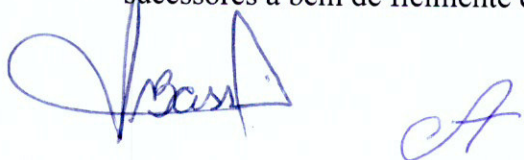
6-) A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta dos **COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, assim como serão, desde já de sua responsabilidade, as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

7 -) O **COMPRADOR** poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrem deste contrato independentemente da anuência do **VENDEDOR**, porém, cedente e cessionário ficara solidário no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

8-) O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade pelas partes sendo **COMPRADOR** e **VENDEDOR**, fixando-se, contratualmente, a multa expressa relativa ao percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da presente transação, em caso de arrependimento por qualquer das partes, tudo de acordo com os termos do código civil e processo civil vigentes no país.

9 -) Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta comarca, com renúncia expressa de qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

10 -) Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem de fielmente cumpri-lo.



E por estarem assim ajustados, declarando as partes que não estão vinculadas as restrições da legislação previdenciária, como empregadores, tributaria, trabalhista, firmam o presente instrumento particular em 03 (Três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Novo Horizonte/SP, 30 de Março de 2.011.

VENDEDOR



DANIEL HENRIQUE PERICO

Procuradora: APARECIDA DA MOTA PERICO

COMPRADOR



JOSE APARECIDO BASSI

TESTEMUNHAS:



R.g. 6.875 036,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES
E TUTELAS DA SEDE • MATÃO • ESTADO DE SÃO PAULO

Alberto Scarpa Varanda

OFICIAL

Rua José Bonifácio, 1097 • Centro • Fone: (16) 282-4751 • CEP 15990-040 • MATÃO • Estado de São Paulo
 Livro nº 004
 Página nº 059F
 1º Traslado

Procuração que faz: Daniel Henrique Perico

S A I B A M

quantos virem este público instrumento de procuração que, aos quinze dias do mês de junho de dois mil e quatro (15/06/2004), neste Distrito Sede do Município e Comarca de Matão, Estado de São Paulo, nesta Serventia, perante mim Escrevente Autorizado compareceu como OUTORGANTE:- **Daniel Henrique Perico**, brasileiro, solteiro, maior, almoxerife, portador da cédula de identidade RG. nº 32.091.117-2-SP, inscrito no CPF/MF nº 272.975.768-67, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bahia, nº 429, Jardim do Bosque; o presente devidamente identificado a vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Pelo outorgante me foi dito que por este instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui como sua procuradora:- **Aparecida da Mota Perico**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 14.720.507-SP, inscrita no CPF/MF nº 273.347.808-76, residente e domiciliada nesta cidade, no mesmo endereço do outorgante; a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para gerir e administrar os bens móveis e imóveis e semoventes, podendo comprar, vender a vista ou a prazo, representá-lo perante bancos, casas bancárias e outros estabelecimentos de créditos, abrindo e movimentando contas correntes, fazendo depósitos, retirar talonários, emitir cheques, receber e endossar cheques, sacar, aceitar, endossar cambiais, promissórias e outros títulos, recebendo-os descontando-os e avalizando-os, tomar empréstimos, com garantias ou a descoberto; convencionar prazos, juros, multas e demais estipulações, receber tudo quanto seja devido ao outorgante, promovendo cobranças, firmando recibos, transigindo, fazendo acordos, concedendo prazos e dando quitações, representá-lo no Foro em geral com poderes da cláusula "AD-JUDICIA", podendo por advogados, substabelecer, propor contra quem de direito as ações competentes e defende-lo nas contrárias; requerer falências, participar de assembléias de credores, aceitar ou recusar propostas e concordatas, representá-lo perante a Justiça do Trabalho, com amplos poderes; tratar da administração do estabelecimento comercial, admitir empregados, firmar contratos de trabalho, promover dispensas, fazer notificações, agir perante repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, alegando, declarando, requerendo, promovendo, concordando, o que for preciso, impetrando recursos, prestando cauções, dando e recebendo quitações, podendo ainda dito procurador representá-lo perante o DETRAN ou qualquer outra Repartição competente, de qualquer parte do País com o fim especial de vender e adquirir recibos de venda e compra de Certificado de Registro de Veículo, transmitir e receber a posse dos veículos, assinar requerimentos, prestar declarações, recolher taxas ou impostos, dar recibos e

Continua...



COPIAS-XEROX
 MATRIX COPIADORA



Continuação...

quitagões, retirar segundas vias de documentos relativos aos veículos, requerer certidões negativas de roubos e furtos e ainda ADQUIRIR, PERMUTAR E ALIENAR BENS IMÓVEIS, em qualquer parte do País podendo outorgar, aceitar e assinar escrituras públicas ou particulares de qualquer natureza, inclusive de re-ratificação; pagar, receber e dar quitação, responder pela evicção de direito, aceitar descrição e caracterização do imóvel, receber e transmitir domínio, direito, ação e posse, fazer a transação sempre boa, firme e valiosa, prestar declarações exigidas por Lei, concordar com cláusulas, condições e formas de pagamento, representá-lo perante as Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Cartórios em geral, INSS, INCRA, neles requerer, assinar, alegar, promover, pagar taxas e receber quitação, prestar declarações e justificações, apresentar, dispensar, e retirar documentos exigidos por Lei e ainda representá-lo junto a qualquer Companhia Telefônica, a fim de adquirir, habilitar, vender, transferir, direitos e ações sobre linhas telefônicas, podendo assinar todos os documentos necessários para a aquisição e transferência das linhas, junto ao órgão competente, apresentar e retirar documentos, prestar declarações e justificações, fazer a transação sempre boa, firme e valiosa, receber quantias, passar recibos e dar quitação, assinar e protocolar requerimentos, inclusive para instalação, recolher taxas, bem como praticar todo e qualquer ato necessário para o bom e fiel cumprimento do presente Mandato, inclusive substabelecer no todo ou em partes se lhe convier. Assim disse e pediu que fosse lavrado o presente instrumento, que feito e lido, outorgou, aceitou e assinou, do que dou fé. Eu, (as.) Thiago Teixeira Varanda, Escrevente Autorizado, a lavrei, Eu, (as.) Alberto Scarpa Varanda, Oficial, subscrevo e assino. (a.) Daniel Henrique Perico // legalmente selada. NADA MAIS. Traslada em seguida. Eu, _____ (Marcos Antonio Domingos Pereira), Substituto Designado, trasladei, conferi, dou fé e assino em público e raso,

Em Teste _____ da verdade.

Marcos Antonio Domingos Pereira
Substituto Designado

