

CONTRATO DE VENDA E COMPRA

C/C CESSÃO DE DIREITOS TRANSFERENCIAS E OUTRAS AVENÇAS

VALOR R\$ 61.000.00

*Compromisso de cessão e transferências de direitos possessório que fazem de um lado **JOSE ELIAS DE OLIVEIRA** brasileiro maior casado motorista portador do RG nº 19.830.688 -SSP/SP e do CPF nº 199.457.908/03 residente na rua Turmalina nº 07 bairro do Pegorelli comarca de Caraguatatuba SP que de ora em diante será denominado simplesmente de cedente.*

*E de outro lado **JOSE FRANCISCO DADAS** brasileiro maior solteiro autônomo portador do RG nº 15.873.951-3--SP e do CPF nº 108.819.047-24 residente na rua Genesis nº 80 bairro do Jd. Tarumã comarca de Caraguatatuba SP e **MAURICIO BARBOSA DE OLIVEIRA** brasileiro maior solteiro autônomo portador do RG nº- 20.263.237-4--SP e do CPF nº 094.078.078/00 residente na rua Marechal Deodoro da Fonseca nº 968 bairro do JdTi9nga comarca de Caraguatatuba SP, que de ora em diante serão denominados simplesmente cessionários.*

Todos aqui conhecidos entre si em face dos documentos que foram apresentados tem o justo contratados nas condições que mutuamente outorgam e expõem a saber:

PRIMEIRA

O cedente e senhor possuidor livre e desembaraçados de ônus de qualquer natureza tanto pessoais como judiciais, sobre um imóvel sem denominação que para efeito de localização está situado na avenida Jose Geraldo Fernandes da Silva Filho no bairro do Pegorelli na Comarca de Caraguatatuba SP... com suas medidas e confrontações:- medindo dez (10,00) metros de frente ., com igual medidas na linha dos fundos por cinquenta (50.00) metros de ambos os lados da frente aos fundos encerrando-se uma área de quinhentos metros quadrados (500.00 m²) estando confrontados pela frente com a avenida Jose Geraldo Fernandes da Silva Filho nos fundos confronta-se com quem de direito. Pelo lado esquerdo confronta-se

TABE

Rafael de Tal e do lado direito confronta-se com o remanescente da area. (matricula-averbação constantes na certidão)

SEGUNDA

Pelo preço certo no valor de R\$ 61.000.00 (sessenta e um mil reais) que serão pagos das seguintes formas:= no ato da assinatura do compromisso a quantia de R\$ 25.000.00 (Vinte e cinco mil reais) e R\$ 36.000.00 (trinta e seis mil reais) para serem pagos em trinta e seis (36) parcelas iguais de R\$ 1.000.00 (Hum mil reais) vencendo-se a primeira no quinto (5º) dia útil do mês de maio de 2017 indo consecutivamente até a ultima no quinto dia útil do mês de maio de 2020.

TERCEIRA

O cessionário toma posse imediata do imóvel podendo no mesmo executar as benfeitorias e melhoramentos que achar conveniente outrossim deverá observar as exigências dos...poderes Públicos quanto a execução de obras no local. Podendo ainda através deste compromisso, assinar plantas, memoriais descritivos ,alvarás, e demais documentos que se façam necessários.

QUARTA

O cedente declaram que vem possuindo o referido imóvel com **(ANIMUS)** de donos com suas divisas certas e delimitadas respeitadas por todos sendo uma posse mansa e pacifica mantida por si e seus antecessores a mais de seis (6) anos consecutivo e sem interrupção *havida por instrumento particular de SANDRO DE OLIVEIRA DANTAS* brasileiro maior solteiro autônomo portador do RG nº- 35.533.281-SSP-SP e do CPF nº 284.067.628/10 residente na rua Projetada nº 76 bairro do Tarumã na comarca de Caraguatatuba SP. (doc anexo)

QUINTA

Todas as despesas com escrituras, registro, lançamento dos imposto ,taxas emolumentos e demais despesas incidentes ao imóvel fica na responsabilidade do cessionário , ou ainda por conta de quem o substituir no uso imóvel.

SEXTA

Todas vantagens decorrentes da presente transação pertencem ao cessionário ,que poderá ceder ,compromissar, transferir o imóvel a quem interessar, sem a necessária anuência do cedente ou de seus representantes legais.

SETIMA

Este compromisso esta vedado de conseqüências o arrependimento de qualquer das partes seus herdeiros ou sucessores, estando, pois preceituados na lei 6766/79 e seus dispositivos disciplinadores em contratos desta natureza.

1167

OITAVA

Em qualquer caso a parte infratora e vencida em procedimentos judiciais arcará com uma multa de vinte por cento sobre o valor total do compromisso, mais as despesas que uma possível ação ocasionar, bem como arcará também com os pagamentos de honorários advocatício

NONA

O cessionário declara-se ciente de que o imóvel ora transacionado trata-se de transferências de direitos, e que a regularização e liquidação do mesmo junto aos órgãos públicos e de suas inteira responsabilidades, ou ainda por conta de quem a suceder no uso do imóvel.

DECIMA

Fica desde já eleito o fórum da comarca de origem do imóvel, para resolver as questões oriundas do presente compromisso, excluindo outro qualquer por mais privilegiado que seja

E por estarem todos de comum acordo as partes assinam o presente contrato em duas via de igual teor, na presença da testemunha de praxe.

NADA MAIS.....

Caraguatatuba 26 de julho de 2016

Cedentes

Jose Elias de Oliveira
Jose Elias de Oliveira

Tabellão de Notas
Caraguatatuba-SP

Cessionário

Jose Francisco Dadas
Jose Francisco Dadas

Tabellão de Notas
Caraguatatuba-SP



Tabellão de Notas e Protestos de Caraguatatuba

Av. Pires Campos Sales, 114 - Ponta Seca - CEP: 11675-022 - Caraguatatuba - SP - Telefone: (13) 3286-4361

RECONHECO por semelhança COM VALOR 2 (duas) de R\$ 100,00

JOSE ELIAS DE OLIVEIRA E MAURICIO BARBOSA DE OLIVEIRA

Dou. Fe. CARAGUATATUBA, 27/03/2017. Em test.

LUIZ CARLOS DA SILVA - Escrevente

Emolumentos: R\$ 17,50 - Impressão: 458871

"Valido somente com o selo de autenticidade"

Selo(s): 103239-0215AA

Código de segurança: 088624119811548

QUALQUER EMENDA OU MODIFICAÇÃO DEVERÁ SER ENDERECADA COMO INDICIO DE AUTENTICAÇÃO

Luiz Carlos da Silva

124800

0215AA0103239

Caraguatatuba-SP
Tabellão de Notas e Protestos
Caraguatatuba-SP