

## COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento e regular forma de direito, compareceram as partes abaixo qualificadas, de um lado, na qualidade de promitentes vendedores, **BALTAZÁRIA CAIXETA DE SOUZA**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF/MF sob o nº 446.661.106-82, residente e domiciliada na Rua Monte Alverne, nº 810, Bairro: Estados Unidos, na cidade de Uberaba-MG, **MICHAEL CAMPELO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, gráfico, inscrito no CPF/MF sob o nº 999.916.911-20, residente e domiciliado na Rua do Roussels, nº 265, casa 2, na cidade de Uberlândia-MG, doravante designados singelamente **VENDEDORES**; e, de outro lado, na qualidade de promissário comprador, **TARCIZO LAZARO DE LIMA**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.738.636-00, residente e domiciliado na Rua Sebastião da Costa, nº 42, na cidade de Uberaba-MG, doravante designado singelamente **COMPRADOR**, os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como sendo os próprios, à vista dos documentos de identificação acima mencionados e ora exibidos nos originais, TEM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO O QUANTO SEGUE, A SABER:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

Os VENDEDORES são senhores, únicos, legítimos possuidores e titulares de domínio, de 1/5 ou 20% cada um, do imóvel consistente em um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado Bairro Leblon, à Rua Prata, esquina com Rua Diamante, que se constitui de um terreno sem benfeitorias, formado pelo lote L da quadra 2, medindo doze metros e cinquenta centímetros de frente para a Rua Diamante, doze metros e cinquenta centímetros de um lado, confrontando com o Lote M e vinte e quatro metros do outro lado, confrontando com o lote K, e construção averbada (AV 5), conforme descrição da certidão de registro da matrícula de nº 13.057, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Na qualidade referida pelo presente instrumento, os VENDEDORES prometem vender ao COMPRADOR e estes a deles adquirir, ao passo que o COMPRADOR promete dar em pagamento aos VENDEDORES, e estes a deles receber, respectivamente, os 2/5 ou 40% de propriedade dos promitentes vendedores sobre os imóveis descritos e caracterizados na cláusula primeira e na alínea "b" desta cláusula, inteiramente livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, fiscais, o que fazem pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)** que deverá ser pago da seguinte forma:

RUBRICAS:

VENDEDOR(ES):

COMPRADOR(A):

X Baltazaria Caixeta de Souza

A) **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, pagos no ato da celebração do presente instrumento, em favor da condômina BALTAZARIA CAIXETA DE SOUZA, mediante transferência bancária para conta corrente de titularidade da vendedora, Banco do Brasil, agência 3351-0, conta corrente 70620-5;

B) **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, pagos no ato da celebração do presente instrumento, em favor da condômina MICHAEL CAMPELO DE LIMA, mediante transferência bancária para conta corrente de titularidade do vendedor, junto à Caixa Econômica Federal, agência 0016, conta poupança 44058-1, operação 013.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E RESPONSABILIDADE POR ENCARGOS**

O Comprador deverá ser imitado na posse dos imóveis ora transacionados, no ato da celebração do presente instrumento, recebendo-o inteiramente livre e desocupado de pessoas e bens, exceto quanto ao previsto na cláusula quarta. O comprador, além do pagamento dos valores previstos na cláusula segunda, se responsabiliza também pelo pagamento de todos os encargos junto à Prefeitura Municipal de Uberaba, mesmo que anteriores à data do presente instrumento.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA**

As partes contratantes celebrarão escritura pública definitiva de compra e venda dos imóveis, a critério do Comprador, ficando os Vendedores, desde já, obrigados a lavrar em favor do Comprador procuração pública conferindo-lhe amplos poderes sobre as respectivas cotas partes dos bens. Todas as despesas decorrentes de tal ato translativo de propriedade, tais como emolumentos de tabelião e registro, ITBI, selos, taxas, são de responsabilidade de pagamento do ora Comprador.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE**

O presente compromisso de venda e compra é celebrado em caráter **irrevogável e irretratável**, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, condição ou época, renunciando os contratantes à faculdade de arrependimento, ou quaisquer outros preceitos legais que, de qualquer forma, intentarem impedir a sua ultimação, regulando-se pela legislação aplicável à espécie.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO FORO COMPETENTE**

RUBRICAS:

Michael Campelo de Lima

VENDEDOR(ES):

COMPRADOR(A):

Baltazaria Caixeta de Souza

As partes elegem o Foro da Comarca de Uberaba-MG para dirimir qualquer dúvida ou pendência decorrente do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA AUTORIZAÇÃO DO REGISTRO**

Autorizam os contratantes proceda o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente, não só o registro deste contrato como também a prática de todo e qualquer ato que ali se fizer necessário proceder, para a sua integral realização.

PELOS CONTRATANTES FOI DITO QUE O PRESENTE INSTRUMENTO CONSUBSTANCIA TODAS AS TRATATIVAS, ESCRITAS OU NÃO, ENTRE SI MANTIDAS, RAZÃO PELA QUAL ACEITAM-NO EM TODOS OS SEUS EXPRESSOS TERMOS, COMO NELE SE CONTÉM E DECLARA. E, DE COMO ASSIM DISSERAM, FIRMAM-NO JUNTAMENTE COM DUAS TESTEMUNHAS INSTRUMENTÁRIAS E PRESENCIAIS.

Uberaba, 26 de abril de 2024.

**JTAB. SILVEIRA**

Carilene Jade  
Confere Jade

**BALTAZÁRIA CAIXETA DE SOUZA**

Baltazaria Caixeta de Souza

**MICHAEL CAMPELO DE LIMA**

Michael Campelo de Lima

**TARGIZO LAZARO DE LIMA**

Targizo Lazaro de Lima

EM TESTEMUNHO DA VERDADE:

Nome:

Nome:

RUBRICAS:

Michael Campelo de Lima

VENDEDOR(ES):

COMPRADOR(A):

+ Baltazaria Caixeta de Souza

PODER JUDICIÁRIO - T. 816 - COMISSÃO GERAL DE JUSTIÇA

2º TABELIONATO DE NOTAS DE UBERABA - MG  
 Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de  
 MICHAEL CAMPELO DE LIMA .....  
 em testemunho da verdade.  
 Uberaba, 22/03/2024 10:38:41 29266

SELO DE CONSULTA: HKD38907  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 0176.6607.3195.1700  
 Quantidade de atos praticados: 01

Atos) praticado(s) por  
 Francisco Nazareno Gonçalves - Tabelião Substituto  
 Emol: R\$7,80 TF: R\$2,42 Total R\$10,22 ISS: R\$0,37  
 Consulte a validade deste selo no site: <https://se.cs.tmg.jus.br>

2º TABELIONATO DE NOTAS DE UBERABA - MG



NP DA ETIQUETA ACW430390

PODER JUDICIÁRIO - T. 816 - COMISSÃO GERAL DE JUSTIÇA

K5 1º Tabelionato de Notas de Uberaba - MG  
 Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de  
 (HU07313) BALTAZARIA CAIXETA DE SOUZA .....  
 em testemunho da verdade.  
 Uberaba, 17/08/2024 08:48:17 11284

SELO DE CONSULTA: HUB07613  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 3397.7185.4879.556  
 Quantidade de atos praticados: 01

Atos) praticado(s) por  
 ALINE DANIELA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 Emol: R\$7,80 TF: R\$2,42 Total R\$10,22 ISS: R\$0,37  
 Consulte a validade deste selo no site: <https://se.cs.tmg.jus.br>



NP DA ETIQUETA ACV810828