

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO À VISTA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado **Paulo César Vieira** e sm. **Maria Isabel de Souza Vieira**, ele brasileiro, casado, advogado, portador do RGSP 5.131.893, e do CPFMF 739.569.298-53, ela brasileira, casada, professora, portadora do Rg nº 6.441.894-SP e do CPF/MF de nº XXXX residentes e domiciliados à Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 631, Jardim Jequitibá em Caçapava-SP de ora em diante chamados simplesmente de VENDEDORES e de outro lado, ALTEVIR FERREIRA, brasileiro, separado, comerciante, portador do Rg nº - 8.609.003 SP e do CPF/ MF de nº 628.236.558-59, residente e domiciliado na Avenida Henry Nestlé n. 1,400, Jardim Antonio Augusto em Caçapava-SP de ora em diante chamado simplesmente de COMPRADOR, têm, entre si, como justo e contratado o que se segue:

- 1.º — Como é de conhecimento de todos os contratados Os VENDEDORES são senhores e legítimos possuidores e proprietários de uma Gleba de terras denominada área 28 da Fazenda Filhinha, localizada no Bairro da Grama.
- 2.º — Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os VENDEDORES têm ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR, e estes lhe comprar Parte destas terras num total de 6,825 m², assim descrito Tem inicio o polígono no ponto 28.1 localizado junto à passagem de servidão D coincidindo com a coordenada da UTM norte 7,441,759,50 e Leste 425,388,86 m de onde segue confrontando e fazendo frente para a estrada de servidão c com 239°23'41"AZ a uma distancia de 37,31 metros, ate o ponto 28,1ª, de onde segue confrontando com a área 28b de propriedade de Paulo César Vieira e s/esp com 143°51'21" AZ e uma distancia de 209,75m; ate o ponto 28.7ª, de onde segue confrontando com propriedade de sucessores de Manoel Alves com 39°55'57"AZ a uma distancia de 30,72 ate o ponto 28.8; deste ponto a uma distancia de 198,89 m confronta com a área 26 de propriedade de Fernanda Valeria Junqueira Vieira Bron e s/esp com 325°57'26" AZ até o ponto 29.1 inicio da medição, fechando um polígono de 6,825,84 m², livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou seqüestros, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

3.º — O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ 60,000,00 (sessenta mil Reais), por conta do qual os VENDEDORES confessam e declaram haverem recebido a quantia de R\$ 51,000,00 (cinquenta e um mil Reais) do COMPRADOR a quantia acima que foi entregue a eles, e de cujo recebimento dão a mais ampla e irrevogável quitação para não mais repetir, recebem ainda a o cheque de n.915013 do Banespa da conta 92.00019-2 da Agencia 0016 de Caçapava no valor de R\$ 9.000,00 (nove Mil Reais).

4.º — A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelos VENDEDORES aos COMPRADORES, neste ato, mas de fato ocorrendo após o ultimo pagamento no valor de R\$ 9.000,00 a ser quitado em 05 de novembro de 2004.

5.º — O COMPRADOR tem ciência da parte fundiária da área, sabendo inclusive que a mesma esta em processo de divisão por partilha.

Parágrafo único — A inadimplência do COMPRADOR, consistente no não pagamento da ultima parcela dará aos VENDEDORES o direito retomar a posse da área, perdendo o comprador as quantias pagas em favor dos vendedores na forma da lei, além de outras medidas pendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

7.º — A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos VENDEDORES ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas oriundas desta venda e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (sisa).

8.º — O COMPRADOR poderá ceder e transferir o direito que lhes decorrem deste contrato, com a anuência dos VENDEDORES, porém, cedentes e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

[Handwritten signatures]

Handwritten initials in the top right corner.

9.º — O presente contrato é celebrado sob a condição de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 1.095 do Código Civil.

10.º — Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

1/01.º — 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 e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim ajustados, declarando as partes que não estão vinculadas às restrições da legislação previdenciária, como empregadores, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Caçapava, 25 de setembro de 2004

VENDEDORES

COMPRADOR

Handwritten signature of the seller.

Handwritten signature of the buyer.

Testemunhas

1.ª — Handwritten signature of the first witness.

2.ª — *Conceição Cep Leite dos Santos* (Handwritten signature of the second witness).

Vertical stamp: CAÇAPAVA, 25 de Setembro de 2004. Aliando dos Santos - Escritor Valor R\$ 4,05. COPIA VALIDA SOMENTE COM SELO DE

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO BROM DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/11/2019 às 16:53, sob o número WCPV19700411753. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001033-52.2019.8.26.0101 e código Xm9cfE4P.