

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente compromisso particular de Compra e Venda, de um lado como outorgantes Vendedores, **DIRCE APARECIDA DE ALMEIDA SILVA e seu esposo PAULO VIEIRA DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora do RG sob o nº 07489039-3, expedido pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 031.170.716-52; ele mecânico, portador do RG sob o nº 061053716, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 437.591.226-04, residentes na Rua Deocleciano de Oliveira, nº 80, centro, Rio Preto-MG, CEP 36130-000, e de outro lado como outorgado comprador, **JOSÉ CARLOS MAGALHAES FILHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade sob o nº 05745188-2 IFP/RJ, expedido pelo IFP/RJ, e do CPF sob o nº 657.479.337-87, residente na Trav. Hildefonso Coutinho, nº 19, Bairro Laranjeiras, Valença-RJ, CEP 27600-000.

Regendo-se o presente, um lote rural de nº 11, contendo uma área de aproximadamente 2.349,07 m² (dois mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e sete centímetros quadrados) de terras, situado na Fazenda São Gabriel, Funil, localidade de Rio Preto-MG.

O imóvel tem as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Estrada da Espuma, medindo 27,75 m (vinte e sete metros e setenta e cinco centímetros); pelo lado direito 129,05 m (cento e vinte nove metros e cinco centímetros), confrontando com o lote 12; pelo lado esquerdo 126,10 m (cento e vinte e seis metros e dez centímetros), confrontando com o lote 11 e pelos fundos vai afunilando, medindo 7,68 m (sete metros e sessenta e oito centímetros) confrontando com o Ribeirão de Santana. Lote pertencente a área de 31,46 ha (trinta e um hectares e quarenta e seis ares) de terras, na Fazenda São Gabriel, no distrito desta cidade. Com a seguinte demarcação: Divisando com Dilma Maria de Almeida Freitas, passa por cerca de arame, segue divisando no alto por capim verde com Maria José Rodrigues de Paula Oliveira e Maria Helena Rodrigues, segue pelo córrego com a "cerca de arame" encontra a última cachoeira divisando com os outorgados donatários Paulo Duque de Almeida e outros três, por um marco de moirão de candeia. Havido por Escritura de Doação, lavrada no livro 56, fls. 09/11, em 14/12/2001, devidamente registrada sob o nº 1/3484, fls. 91, livro 2- V, no CRI desta cidade e Comarca de Rio Preto-MG.

Tem justos e contratados, o seguinte contrato que abaixo regem nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço da presente, previamente ajustado é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos a vista, no momento da assinatura do contrato, valendo este como recibo.

CLÁUSULA SEGUNDA: Em razão do presente contrato, o COMPRADOR, desde já, entra na posse precária do bem acima descrito, podendo no mesmo edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, e é quem arcará com todos os impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o bem ora vendido, desta data em diante.

CLÁUSULA TERCEIRA: Que, o presente contrato será o documento definitivo, pois não será lavrada a escritura de Compra e Venda do imóvel, objeto deste contrato, visto que o mínimo para desmembramento de área rural são 2,00 há, ou seja, 20.000 m², a área acima ficará em condomínio com a área total constituída de **31,46 há de terras**.

CLAÚSULA QUARTA: Fica convencionado entre as partes que as despesas e os serviços inerentes a energia elétrica e saneamento básico, serão de responsabilidade da Compradora.

CLÁUSULA QUINTA: Fica convencionado entre as partes, um padrão para construção no imóvel objeto deste contrato; deverá ser seguido o padrão das construções já existentes, não sendo permitido o uso de telhas de amianto, construção do tipo "meia água", etc...., com a obrigatoriedade do uso de fossa séptica, que deverá ser construída pelo comprador. A cerca deverá ser de réguas na posição horizontal.

CLÁUSULA SEXTA: A parte que for obrigada a recorrer em juízo para pleitear o cumprimento de qualquer das Cláusulas ora ajustadas terá direito contra a outra, a uma multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor deste contrato, independentemente das demais cominações legais.

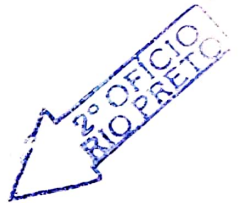
CLAÚSULA SÉTIMA: O presente contrato é de caráter irrevogável, irretratável e inarrendável.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA NONA: As partes elegem o foro da Comarca de Rio Preto/MG, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor com as duas testemunhas que de tudo ficam cientes.

Rio Preto, 17 de agosto de 2015.



Dirce Aparecida de Almeida Silva
DIRCE APARECIDA DE ALMEIDA SILVA (vendedora)

Paulo Vieira da Silva
PAULO VIEIRA DA SILVA (vendedor)

José Carlos Magalhães Filho
JOSÉ CARLOS MAGALHAES FILHO (comprador)

Ana Luiza Pinto Coelho
(testemunha)

Luiz Henrique de A. e Silva
(testemunha)

Certificamos que foram cobrados
pelo este Ato de acordo
com Art. 39 Lei 15.424
EMOLUMENTOS 3,79
TAXA FISC. JUD. 0,23
VALOR TOTAL 5,02

RECONHEÇO A(S) FIRMAS POR
AUTENTICIDADE DE Dirce Aparecida
de Almeida Silva

RIO PRETO, 18/08/2015

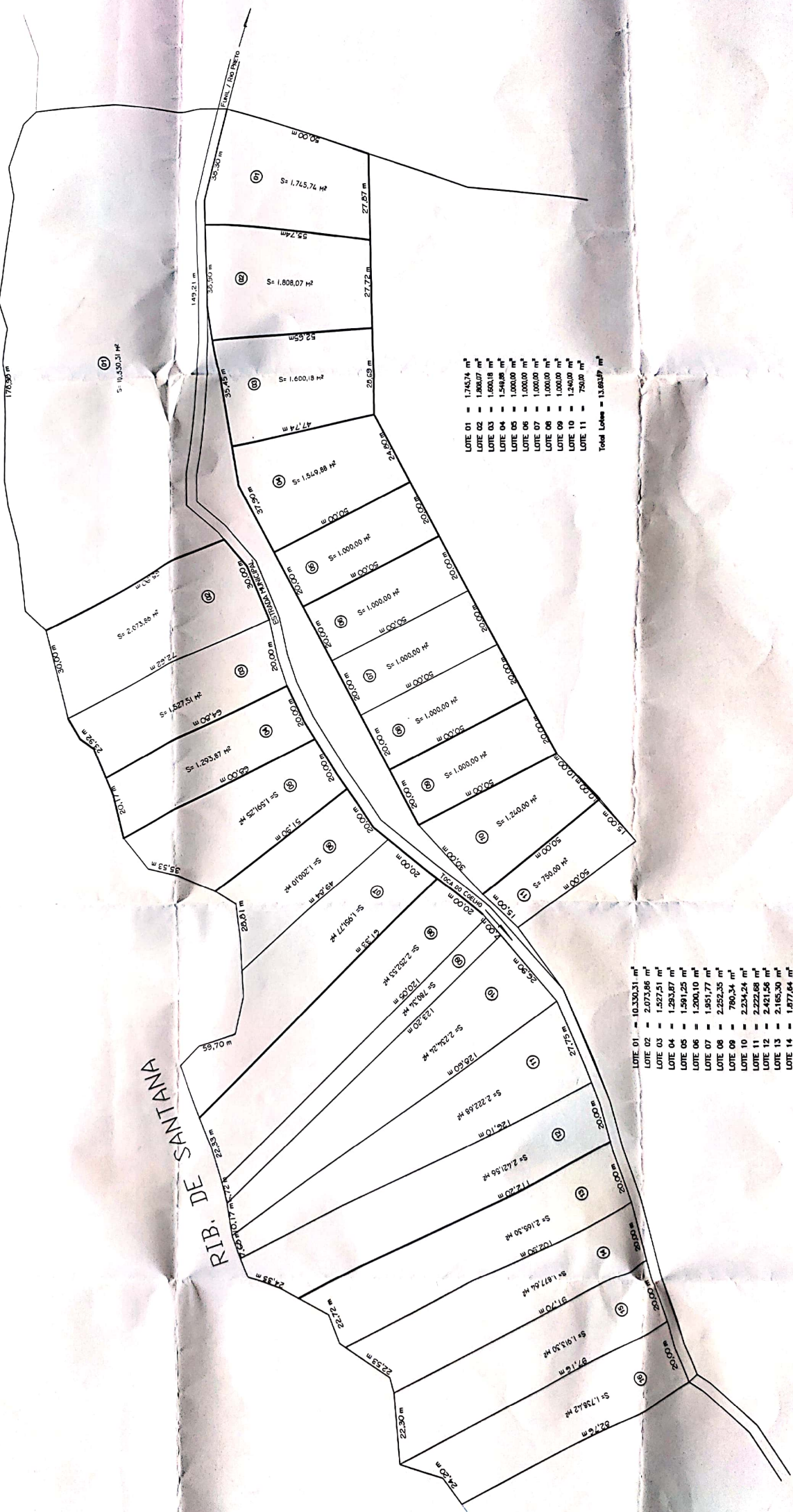
EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Luiz Henrique de A. e Silva
ADRIANA CUNHA DE OLIVEIRA
ESCREVENTE SUBSTITUTA



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOTAS
CNPJ: 01.010.007/0001-57
Rua Dom Atilio P. Ribeiro, 10
Rio Preto - MG
TEL: (32) 3283-1247

RIB. DE SANTANA



LOTE 01	=	1.743,74 m ²
LOTE 02	=	1.800,07 m ²
LOTE 03	=	1.600,18 m ²
LOTE 04	=	1.549,88 m ²
LOTE 05	=	1.000,00 m ²
LOTE 06	=	1.000,00 m ²
LOTE 07	=	1.000,00 m ²
LOTE 08	=	1.000,00 m ²
LOTE 09	=	1.000,00 m ²
LOTE 10	=	1.240,00 m ²
LOTE 11	=	740,00 m ²
Total Lotes	=	13.631,77 m²

LOTE 01	=	10.330,31 m ²
LOTE 02	=	2.073,86 m ²
LOTE 03	=	1.527,51 m ²
LOTE 04	=	1.293,87 m ²
LOTE 05	=	1.591,25 m ²
LOTE 06	=	1.200,10 m ²
LOTE 07	=	1.951,77 m ²
LOTE 08	=	2.252,35 m ²
LOTE 09	=	780,34 m ²
LOTE 10	=	2.254,24 m ²
LOTE 11	=	2.222,68 m ²
LOTE 12	=	2.421,56 m ²
LOTE 13	=	2.165,30 m ²
LOTE 14	=	1.877,64 m ²
LOTE 15	=	1.913,30 m ²
LOTE 16	=	1.736,42 m ²
Total Lotes	=	37.573,76 m²

