

## **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, de um lado, o Sr. **MANOEL CECÍLIO DE SANTANA**, maior, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº. 6.708.291 SSP/SP e CPF nº. 693.884.238-87 e a Sra. **MARIA DO CARMO ZOCATELI**, maior, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. nº. 12.540.226-0 SSP/SP e CPF nº. 011.983.838-95, ambos residentes e domiciliados à Rua Zulmira Soares dos Santos, nº. 278 – Jardim Santa Clara do Lago, em Hortolândia, estado de São Paulo, ora denominados simplesmente **"PROMITENTES VENDEDORES"** e, de outro lado, o Sr. **LEONIDAS CINIRO DE OLIVEIRA**, maior, brasileiro, portador da cédula de identidade RG. nº. 39.720.546-6 SSP/SP e CPF nº. 037.477.126-06, residente e domiciliado à Via Anhanguera, km. 134 – Sítio São José – Cep. 13480-970 – Bairro dos Lopes, em Limeira, estado de São Paulo, ora denominado simplesmente **"PROMISSÁRIO COMPRADOR"** tem, entre si, justos e contratados o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

### **Cláusula Primeira: DO OBJETO DA TRANSACÃO**

Os **PROMITENTES** são os legítimos possuidores de uma (01) área denominada **"GLEBA n.º 2 A"** (Sítio São Sebastião), localizada no Bairro dos Lopes, na cidade de Limeira, estado de São Paulo, sendo este o objeto **parcial** do negócio, cuja medida da área será de 16,67 m. de largura x 60 m. de comprimento. Por essas características, os **PROMITENTES** cedem e transferem ao **PROMISSÁRIO**, uma área total de 1.000 (hum mil) m<sup>2</sup>, nas condições convencionadas a seguir:

### **Cláusula Segunda: DO VALOR DA TRANSACÃO**

O preço total do presente comprometido ora quitado pelo **PROMISSÁRIO** em favor dos **PROMITENTES**, previamente ajustado e convencionado, é de R\$ 13.000,00 (Treze Mil Reais), os quais serão quitados da seguinte forma:

- Valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) quitados em espécie (dinheiro) na data do presente contrato; e
- Valor de R\$ 9.000,00 (Nove Mil Reais), divididos em 09 (nove) parcelas de R\$ 1.000,00 (Hum Mil Reais) cada, com vencimento todo dia 10 (Dez), com início no mês de Março e término no mês de Novembro/2010.

### Cláusula Terceira: DAS CONDIÇÕES GERAIS

I – Em razão do presente contrato, o **PROMISSÁRIO** desde já, entra na posse precária do bem objetivado, podendo com os mesmos, proceder ao que for conveniente;

II – O presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, ressalvando que os **PROMITENTES** comprometam-se outorgar a escritura definitiva de compra e venda ao **PROMISSÁRIO**, ou a seus representantes legais, cujas despesas com a lavratura e registro da escritura definitiva, correrão por conta do **PROMISSÁRIO**;

III – Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o foro desta cidade e comarca de Limeira/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado, que seja, ficando estipulado desde já, que multas ou penas convencionais, sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários advocatícios e demais despesas, serão de total responsabilidade da parte sentenciada como culpada, inclusive, pagando a parte inocente, todas as despesas pertinentes aos processos judiciais ou administrativos, que ora este, teve que recorrer para defender seus direitos e interesses;

IV – O presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor.

Limeira, 04 de Março de 2010.

HORTOLÂNDIA

*Manoel Cecílio Santana*  
MANOEL CECÍLIO DE SANTANA

(Promitentes Vendedores)

HORTOLÂNDIA

*Maria do Carmo Zocateli*  
MARIA DO CARMO ZOCATELI

*Leonidas Ciniro de Oliveira*  
LEONIDAS CINIRO DE OLIVEIRA  
(Promissário Comprador)

SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE AMÉRICA DO SUL  
Rua XV de Novembro, 374 - CEP 13415-270 - Americana/SP - Fone/Fax: (16) 3333-1111  
Reconheço Por Semelhança a Firma de LEONIDAS CINIRO DE OLIVEIRA, em test.  
AMERICANA, 30 de abril de 2010.  
RENATO ANDRÉ MATEUS - ESCRIVENTE AUTORIZADO  
V: R\$ 5,00. Sel: 111 229537-AA.  
VALIDO SEMPRE COM SELO - C: 721117 OF: HEBIELTON

2º

ESTADO DE LETRAS E TÍTULOS  
FIRMA econômica 1