

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RURAL

Por este instrumento particular de contrato de compromisso de venda e compra de um lado doravante denominado simplesmente de **PROMITENTES VENDEDORES: SEBASTIÃO FRANCISCO DE MATOS**, brasileiro, divorciado, radialista, identificado como portador da Cédula de Identidade RG Nº. 60.354-SSP/RO inscrito no CPF/MF Nº. 103.276.732-49, residente na Rua Divino Taquari, nº 2393, Bairro nova Brasília e sua ex-esposa **MARIA CREUZA DOS SANTOS MATOS**, brasileira, serviços gerais, divorciada, identificada como portadora da Cédula de Identidade RG Nº. 393.216-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob Nº. 386.659.642-15, residente e domiciliados na Av. Guanabara, Nº. 3316, nesta cidade de Ji-Paraná/RO e de outro lado, SR. **FRANCISCO DORLY AZEVEDO SOARES**, brasileiro, solteiro, comerciante, identificado como portador da Cédula de Identidade RG Nº. 52.703-SSP/RO e inscrito no CPF/MF Nº. 066.592.762-20, residente e domiciliado na Rua dos Suruís, Nº, 75 - Bairro Urupá nesta cidade de Ji-Paraná/RO. Neste ato denominado simplesmente de **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, consoante às condições e cláusulas abaixo estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E BENFEITORIAS

Os **PROMITENTES VENDEDORES** são senhores legítimos possuidores do lote de terra Rural, denominado Lote nº. 14, do loteamento rural denominado Gleba 33, Projeto Integrado de Colonização de Ouro Preto, situado neste município de Ji-Paraná/RO, com área de **100, 5795 ha**, com 15 Alqueires de pastagem, todo cercado, com duas divisões, uma represa, com energia elétrica, entretanto na Ação de divórcio dos vendedores, sob os autos de nº 005.2009.004658-2, foi digitalizado o número do lote como sendo lote 15, Gleba 34.

PARÁGRAFO ÚNICO: Pelo presente contrato e na melhor forma de direito e em caráter irrevogável e irretratável os **PROMITENTES VENDEDORES**, têm ajustado vender aos **PROMISSÁRIOS COMPRADORES**, e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestros, inclusive de animais, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidades com as cláusulas e condições adiante estabelecidas:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO;

Os **PROMITENTES VENDEDORES** obrigam-se a vender o imóvel ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, pelo preço certo de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, pago da seguinte forma:

- a) **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** valor este pago como parte do pagamento o veículo Hillux Toyota CD4X4 SRV, Caminhonete preta, Placa NCH 1958, Ano 2009/2010, RENAVAN 190784202 e **CHASSI** BAJFZ29G0AB096026.

EM BRANCO

- b) E o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que será pago em espécie, no ato da assinatura deste instrumento, conforme recibo emitido pelos **VENDEDORES**, o qual passará fazer parte integrante deste instrumento.
- c) E, para finalizar o total do preço avençado neste instrumento, o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) que será pago em moeda corrente nacional na data do dia 23 de fevereiro de 2016.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE

Os **PROMITENTES VENDEDORES** entregam a posse do imóvel rural objeto deste contrato, ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato, ou seja, no ato da assinatura deste instrumento;

O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** esteve “*In Loco*” vistoriando o imóvel rural, ora vendido, e os recebe com suas benfeitorias na condição que se encontra, sem ter nada a reclamar no presente e no futuro ou qualquer indenização civil e criminal ou financeira, sem nenhum ônus de qualquer natureza, para os **PROMITENTES VENDEDORES**.

CLÁUSULA QUARTA - DA QUITAÇÃO:

Os **PROMITENTES VENDEDORES** entregam ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** ou a quem for por ele expressamente indicado, ou que legalmente os representem, os documentos de outorga do domínio e posse do imóvel objeto deste contrato; após a liberação da sentença do Processo Judicial de nº 005.2003.001216-9, que tramita na Comarca de Ji-Paraná/RO, em favor dos **PROMITENTES VENDEDORES**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os **PROMITENTES VENDEDORES** são responsáveis pela evicção de direito quando legalmente forem chamados à autoria.

CLÁUSULA QUINTA - IMPOSTOS, TAXAS, DESPESAS, COMUNS E AFINS

A partir da assinatura do presente contrato ou da posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato e por este deverão ser pagos na época própria e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos **PROMITENTES VENDEDORES**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO:

Os **CONTRATANTES** em comum acordo elegem o foro da Cidade e Comarca de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, com renúncia de outro, por mais privilegiado que seja, para nele ser resolvida qualquer questão oriunda do presente contrato.

EM BRANCO

E, por estarem assim justos e contratados, assinam e ratifica o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas maiores e capaz abaixo, a tudo presente.

1º OFÍCIO PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ ESTADO DE RONDÔNIA
Luzia Regly Munic. Corilaço | NOTÁRIA E REGISTRADORA

RUA PEDRO TEIXEIRA, 1417 - CENTRO - FONE: (69) 3421-5588 | 3423-5064

Selo Digital de Fiscalização - - E4ACL21383-DA2DA, E4ACL21384-7DF37.
Confira validade em www.tiro.jus.br/consultaselos/

Reconheço por Semelhança as assinaturas de **SEBASTIÃO FRANCISCO DE MATOS, MARIA CREUZA SANTOS DE MATOS**.
*0042*1242376 * Dou fé. Ji-Paraná-Rondônia, 23 de novembro de 2015.
Em Teste da Verdade
Lindomar Oliveira Guimarães Corilaço - Escrivente Autorizada
Emolumentos: R\$10,44, Fuju: R\$2,08, Selo: R\$1,72, Total = R\$14,24

Ji-Paraná/RO, 23 de novembro de 2015

Sebastião Francisco de Matos
SEBASTIÃO FRANCISCO DE MATOS – Promitente vendedor

Maria Creuza S de Matos
MARIA CREUZA DOS SANTOS MATOS – Promitente Vendedora

Francisco Dorly Azevedo Soares
FRANCISCO DORLY AZEVEDO SOARES – Promissário comprador

TESTEMUNHAS:

A) ERMANDO CARLOS DE OLIVEIRA CODATO
CPF: 024.547.609-16

B) ALEX ORLY SANTOS AZEVEDO
CPF: 510.176.362-49

1º OFÍCIO PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ ESTADO DE RONDÔNIA
Luzia Regly Munic. Corilaço | NOTÁRIA E REGISTRADORA

RUA PEDRO TEIXEIRA, 1417 - CENTRO - FONE: (69) 3421-5588 | 3423-5064

Selo Digital de Fiscalização - - E4ACL21391-5B003, E4ACL21392-B39E7.
Confira validade em www.tiro.jus.br/consultaselos/

Reconheço por Semelhança as assinaturas de **FRANCISCO DORLY AZEVEDO SOARES, ERMANDO CARLOS DE OLIVEIRA CODATO**.
*0042*1278506 * Dou fé. Ji-Paraná-Rondônia, 23 de novembro de 2015.
Em Teste da Verdade
Lindomar Oliveira Guimarães Corilaço - Escrivente Autorizada
Emolumentos: R\$10,44, Fuju: R\$2,08, Selo: R\$1,72, Total = R\$14,24

1º OFÍCIO PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS
MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ ESTADO DE RONDÔNIA
Luzia Regly Munic. Corilaço | NOTÁRIA E REGISTRADORA

RUA PEDRO TEIXEIRA, 1417 - CENTRO - FONE: (69) 3421-5588 | 3423-5064

Selo Digital de Fiscalização - - E4ACL21397-839B3.
Confira validade em www.tiro.jus.br/consultaselos/

Reconheço por Semelhança a assinatura de **ALEX ORLY SANTOS AZEVEDO**. *0042*916080 * Dou fé. Ji-Paraná-Rondônia, 23 de novembro de 2015.
Em Teste da Verdade
Lindomar Oliveira Guimarães Corilaço - Escrivente Autorizada
Emolumentos: R\$6,22, Fuju: R\$1,04, Selo: R\$0,86, Total = R\$7,12

EM BRANCO