

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

Pelo presente instrumento de compromisso de venda e compra, de um lado, como promitente vendedora: Rosângela de Cássia Mendes, brasileira, solteira, estudante, maior, portadora da cédula de identidade RG: 24.820.993-0-SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº : 976.466.018.53, residente e domiciliada na BR 116 KM 423 no Bairro das Onças, zona Rural deste Município e Comarca de Juquiá, Estado de São Paulo.

De ora em diante denominada simplesmente por “**PROMITENTE**” e, de outro lado, como comprador: RONALDO JUSTINO LEANDRO, brasileiro, solteiro, maior, operador de perfuratriz, portador da cédula de identidade, RG nº 28, 231. 595.0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº: 245.830. 438.99., residente e domiciliado à Rua: Eduardo Pereira, 117, Jardim Juquiá, Juquiá Estado de São Paulo.

De ora em diante denominado simplesmente por “**PROMISSÁRIO**”, tem, entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA : (OBJETO DE TRANSACÃO)

O promitente, é legítimo possuidor do imóvel que seus descrito: Imóvel localizado na Vila Pedreira, neste Município e Comarca de Juquiá, Estado de São Paulo, com área de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados), e divisas e confrontações seguintes: Pela frente mede 10,00 mts, e confronta com a propriedade de Maria Isabel, do lado direito de quem de frente da referida propriedade olha para o imóvel, mede 20,00 mts, e confronta com a propriedade de Margarida Duarte, pelo lado esquerdo, mede 20,00 mts, e confronta com propriedade de Ademar Pereira, e nos fundos mede 10,00 mts, e confronta com a propriedade de José Ranulfo dos Santos, nos fundos, mede 10,00 mts, e confronta com a propriedade de Margarida Duarte, encerrando assim a área de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados). Com a benfeitoria constante de uma casa de moradia, construída de alvenaria e coberta com telhas do tipo francesa. Que possuindo o imóvel acima descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou imposto, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete e se obriga como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a aliena-lo ao promissário que por seu turno se obriga e se compromete a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

SEGUNDA: (VALOR DE TRANSACÃO).

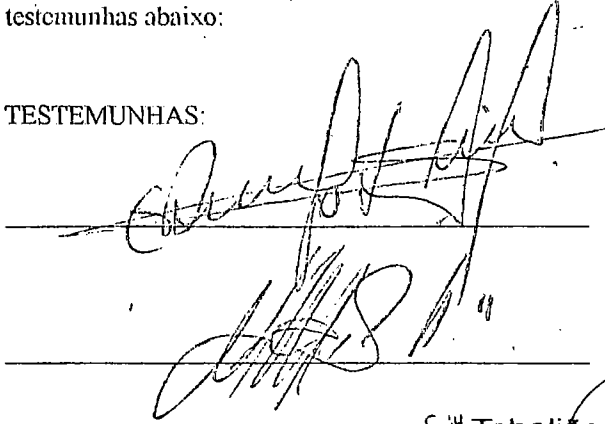
O preço presente, comprometido, previamente ajustado e previamente convencionado é o de R\$ 6.500,00, valor este pago com cheque, cujo, nº 000062, do Banco do Brasil da agência de Juquiá; valor este de moeda corrente do país.

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

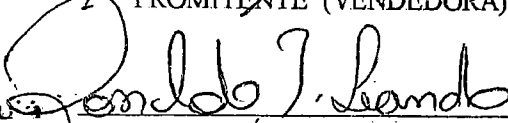
I - Em razão do presente contrato, o promissário desde já, entra na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe outorgada a competente escritura definitiva possuí-los, em nome do promitente, em nome de quem pagará, todos os impostos e taxas ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante: II - O promitente uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará promissário ou à quem o mesmo indicar, a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele promissário quando então transmitirá o domínio sobre os mesmos bens; III - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; 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 sucessor, sob qualquer outro pretexto ou alegação:

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em 2 vias de igual teor, com duas testemunhas abaixo:

TESTEMUNHAS:



LOCAL E DATA

PROMITENTE (VENDEDORA)

PROMISSÁRIO (COMPRADOR)

IDO SOMENTE COM
O DE AUTENTICIDADE
Tabelião de Notas de Juquiá
Rua 10 de Abril, 184
AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente
confere com o original, ora
apresentado.
Em test. da verdade.
21 NOV. 2005
VALOR UFESP