CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento de venda e compra, que fazem entre si, de um lado como promitente **VENDEDOR**, o Sr. **DAVIDE BONVECHIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 084.589.289-49, e portador do RG nº. 1/R 151.566, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado a Rua S, nº. 35, Condomínio Granville, Enseada, no Município de Guarujá/SP, e suas únicas herdeiras universais, como **ANUENTES, ÚRSULA BONVECHIO FORDELONE**, casada com separação total de bens, inscrita no CPF/MF sob o nº. 318.063.558-41, portadora do RG nº. 34.250.158-6, e **RACHEL BONVECHIO**, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº. 347.756.798-64, portadora do RG nº. 34.250.159-8; e de outro lado, o Sr. **SÉRGIO LUIS MAIOCHI**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 464.427.319-87, portador do RG nº. 1.403.906 (SSP/SC), brasileiro, empresário, com endereço a Rua Vereador Arno Reinaldo da Silva, nº 1.957, Santa Lídia, no Município de Penha/SC, a seguir denominado **COMPRADOR**, tem justo e contratado entre si, o que segue disposto nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: **O VENDEDOR** é legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito: **um terreno** situado no lugar SANTA LÍDIA, zona rural do Município de Penha, da Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 76.472,00 metros quadrados e, as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, ao Norte, onde confronta com a Estrada Municipal das Cabras, mede 173,80 metros, pela lateral direita à Oeste, onde confronta com a área C, de Adolpho José Fontes Pfeilstick, mede 440,00 metros, pela lateral esquerda, ao Leste, onde confronta com terras de Martinho da Silva e Estelita Rosa da Silva, mede 440,00 metros, e nos fundos ao Sul, onde confronta com terras de Waldomiro Manoel Carvalho, onde mede 173,80 metros, representado pela ÁREA "B", do desmembramento de propriedade dos outorgantes vendedores, sem denominação oficial, INCRA, sob nº 802.077.004.162-7, registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, sob Matrícula nº. 16.356.

§ 1º - As partes estão cientes de que poderá haver diferença nas metragens acima descritas, tendo que ser respeitados os marcos atuais existentes, não cabendo qualquer contestação ou outras avenças posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** tem ajustado vender conforme promete ao **COMPRADOR** e esse comprar-lhes, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, que possui de forma livre e desembaraçada quaisquer ônus, pessoas, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e condições conforme as cláusulas seguintes adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço certo e ajustado é de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que deverão ser pagos em moeda corrente ou depósito bancário a ser feito preferencialmente na Caixa Econômica Federal, Agência 3212, Conta Corrente 100-6, operação 001, ou no Banco do Brasil, Agência 0925-3, Conta Corrente 5131-4, em nome do

Úrsula

VENDEDOR, em 20 (vinte) parcelas iguais mensais e consecutivas no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada, com vencimento ao dia 20 de cada mês, sendo a primeira parcela vencendo em 20 de novembro de 2014.

§ 1º - Os Recibos dos pagamentos das parcelas serão os Comprovantes dos Depósitos ou Extratos Bancários.

§ 2º - Ao final das parcelas será lavrada a Escritura Definitiva do Imóvel, em nome do **COMPRADOR** ou a quem o mesmo indicar.

§ 3º - Incidirão multas e juros de acordo com o Código Civil vigente, sobre eventuais valores em atraso.

CLÁUSULA QUARTA: A Posse "Provisória" do Imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** neste ato. A Posse "Definitiva" será no ato da Escritura, cujas despesas decorrentes serão por conta exclusiva do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA QUINTA: A partir desta data, 20/11/14, quaisquer intervenções na área que afetem ou contrariem Leis Ambientais serão de inteira responsabilidade do **COMPRADOR**.

CLÁUSULA SEXTA: O **VENDEDOR** possui um Processo junto ao Departamento Estadual de Estradas e Rodagem de Santa Catarina – DEER, para Indenização pela intervenção que o mesmo realizou na Propriedade, cujos direitos, após transitado em julgado, pertencem somente ao **VENDEDOR** ou herdeiros legítimos, não cabendo qualquer direito ao **COMPRADOR**.

CLAUSULA SÉTIMA: A partir da data de assinatura do presente contrato e da emissão de posse, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR** todos os impostos, taxas e contribuições fiscais de quaisquer natureza, incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do **COMPRADOR**, renunciando o contratante expressamente, a faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do novo Código Civil.

CLÁUSULA NONA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Piçarras/SC, ou eventualmente da Penha/SC, com renúncia expressa de qualquer um outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA: Para todos os fins de direito, as contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros ou sucessores a cumpri-lo, dando sempre por boa e fiel a presente transação.

Ursula

E, por estarem ajustados, firmam o presente contrato particular em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Penha (SC), 20 de novembro de 2014.

Vendedor:

DAVIDE BONVECHIO
CPF: 084.589.289-49

Comprador:

SÉRGIO LUIS MAIOCHI
CPF: 464.427.319-87

Anuentes:

SERVIÇO NOTARIAL

Úrsula Bonvechio Fordelone

ÚRSULA BONVECHIO FORDELONE
CPF: 318.063.558-41

Rachel Bonvechio

RACHEL BONVECHIO
CPF: 347.756.798-64

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá
Rua Santo Amaro, 492 - Fone / Fax: 3306-3300 - Cep 11410-070
Bel. Rubens Moraes - Tabelião
RECONHEÇO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 2 firma(s)
DAVIDE BONVECHIO E RACHEL BONVECHIO
Guarujá, 18 de novembro de 2014.
Em test. da verdade - Vlr:R$ 13,60. I:40
Alex Manoel Monteiro - Escrevente Autorizado
Selo(s): 47289-0367AA
Válido somente com o selo de Autenticidade
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2 0367AA047289

Testemunhas:

Silvia Aguiar

NOME: SILVIA AGUIAR
CPF: 029.443.588-39
RG: 12.290.431-8

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP - Tab. Dra Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio - Fone: (13) 3347-1112
Reconheco Por Semelhanca 1 Firma(s) COM VALOR economico de
URSULA BONVECHIO FORDELONE
GUARUJA, 18 De novembro De 2014. Em test. da Verdade.
JEFERSON GONCALVES SANTANA - ESCREVENTE AUTORIZADO
Valor:R$ 6,80, Cartão:1369093
Selo(s): 72063-0366AA
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1 0366AA072063
Av. Santo Amaro, 204 - 1º Andar - Guarujá - SP

NOME:
CPF:
RG: