|  |
| --- |
| **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL:** |

Por meio deste instrumento de contrato particular, com fundamentos nos arts. 481 e seguintes do Código Civil/2002, pelo qual, de um lado:

**VENDEDOR**:

* ***SERGIO DE PAULO SÁ,*** *brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do R.G. nº 480.638 - SSP/MS, inscrito no C.P.F. nº 396.730.491-49, residente na Rua 13 de Junho, 1220, Centro, na cidade de Campo Grande-MS, e* de outro lado:

**COMPRADORES**:

* ***MARIO JOSÉ DIAS DINIZ,*** *brasileiro, casado, marceneiro, portador do R.G. nº 2.253.844 - SEJUSP/MS, inscrito no C.P.F. nº 327.386.689-68, residente na Av. São Nicolau, 195, na cidade de Campo Grande-MS;*
* ***PAULO SERGIO GOMES DOS SANTOS,*** *brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do R.G. nº 1.447.457 - SSP/MG, inscrito no C.P.F. nº 273.232.186-91, residente na Av. Napoleão Laureano, 75, na cidade de Campo Grande-MS;*
* ***EDUARDO HENRIQUE SILVA,*** *brasileiro, casado, auxiliar de escritório, portador do R.G. nº 1.244.828 – SSP/RN, inscrito no C.P.F. nº 635.071.374-53, residente na Av. São Nicolau, 195, na cidade de Campo Grande-MS;*
* ***MARIO JOSÉ DINIZ,*** *brasileiro, técnico agrícola, solteiro, portador do R.G. nº 80.590.083 - SESP/PR, inscrito no C.P.F. nº 004.412.181-48, residente na Av. São Nicolau, 195, na cidade de Campo Grande-MS;*
* ***DORVAL ARAÚJO DE SOUZA,*** *brasileiro, união estavel, comerciante, portador do R.G. nº 112.727 - SEJUSP/MS, inscrito no C.P.F. nº 256.527.451-34, residente na Rua Joaquim Tomás Ribeiro, 548, na cidade de Campo Grande-MS;*
* ***JUAREZ FERREIRA GOMES,*** *brasileiro, casado, funcionário público, portador do R.G. nº 2.061.505 - SEJUSP/MS, inscrito no C.P.F. nº 211.366.456-91, residente na Rua Dolor Ferreira de Andrade, 678, na cidade de Campo Grande-MS.*

Têm entre sim, justo e contratado o presente **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL,** que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

**- CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

O **VENDEDOR,** é senhor e legítimo possuidor dos imóveis assim descritos:

* **Lote número 14, com 431,10 (quatrocentos e trinta e um metros quadrados e dez centímetros), no município de Aquidauana-MS, sob Matrícula mãe nº 14.526, Registro/Averbação Livro 02 do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Aquidauana-MS.**

**Localização:**

**Partindo do vértice M-01, este cravado ao norte do referido imóvel, daí deste segue confrontando com a área “03” Ataliba Ferreira de Lima por azimute e distancia de 95´14´28” e a 10 metros, até o M-02 deste segue confrontando com o lote – “15” por azimute e distancia de 170´14´41” e a 44.58 metros, até o M-03; este cravado no Corredor Vicinal, daí deste segue confrontando com o lote – “14” por azimute e distância de 274´56´42” e a 44.63, até o M-01, início desta descrição.**

**Confrontações:**

**Ao Norte – com a Área – 03 Ataliba Ferreira de Lima;**

**Ao Sul – com Corredor Vicinal;**

**Ao Leste – com lote “15”;**

**Ao Oeste – com lote “13”.**

* **Lote número 15, com 431,10 (quatrocentos e trinta e um metros quadrados e dez centímetros), no município de Aquidauana-MS, sob Matrícula mãe nº 14.526, Registro/Averbação Livro 02 do Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Aquidauana-MS.**

**Localização:**

**Partindo do vértice M-01, este cravado ao norte do referido imóvel, daí deste segue confrontando com a área “03” Ataliba Ferreira de Lima por azimute e distancia de 95´14´28” e a 10 metros, até o M-02 deste segue confrontando com o lote – “15” por azimute e distancia de 170´14´41” e a 44.58 metros, até o M-03; este cravado no Corredor Vicinal, daí deste segue confrontando com o lote – “14” por azimute e distância de 274´56´42” e a 44.63, até o M-01, início desta descrição.**

**Confrontações:**

**Ao Norte – com a Área – 03 Ataliba Ferreira de Lima;**

**Ao Sul – com Corredor Vicinal;**

**Ao Leste – com lote “16”;**

**Ao Oeste – com lote “14”.**

**Benfeitorias:**

**O Lote nº 14 e Lote nº 15, supra descritos, formam um só terreno, que está cercado com alambrado, possuindo rede de energia elétrica, 01 (um) poço semi-artesiano, 01 (uma) edificação com 02 (duas) peças, 01 (um) banheiro e 01 (uma) varanda), 01 (um) barco com carreta em perfeito estado de conservação.**

**Da aquisição Anteriores:**

**Os referidos imóveis – Lote 14 e Lote 15, inscritos sob Matrícula mãe nº 14.526, Registro/Averbação Livro 02 do Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Aquidauana-MS, foram adquiridos e totalmente pagos através de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (cessão de posse), adquiridos na data de 03 de Julho do Ano de 2012, sendo os:**

**Promitentes Vendedores:**

* **Luis Carlos da Silva, brasileiro, portador do R.G.: 001.390.877 – SSP/MS e C.P.F.: 985.561.341-49 e;**
* **Marília Gabriela Soares da Silva, brasileira, portadora do R.G.: 27.808.526-x – SSP/SP e C.P.F.: 905.466.361-87, ambos residentes na Rua Delcides Mariano, 346, Bairro Rita Vieira, 1, Campo Grande-MS e:**

**Outorgados Cessionários:**

* **Aparecido de Jesus France, R.G.: 001.882.319 – SSP/MS e C.P.F.: 957.439.448-49 e Marília Rohrer Nacfur, R.G.: 457.211 – SSP/MS. Ambos residentes e domiciliados na Rua Américo Rodrigues Almeida, 495, Jardim Alto São Francisco, Campo Grande-MS. Dando direito de posse ao:**

**Compromissário Comprador:**

* **Sergio Paulo Sá, brasileiro, separado judicialmente, portador do R.G.: 480.638 – SSP/MS e C.P.F.: 396.730.491-49, residente a Rua 13 de Junho, 1.220 – Centro.**

E pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, vende o referido imóvel aos **COMPRADORES**.

### PARÁGRAFO ÚNICO – DA INFRA-ESTRUTURA:

Os **COMPRADORES** declaram ter visitado os imóveis, tomando conhecimento do perfil topográfico do mesmo.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA SITUAÇÃO JURÍDICA DOS IMÓVEIS:**

O **VENDEDOR** declara neste ato que, os imóveis encontram-se livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, real ou pessoal, impostos, taxas, tarifas, condomínio e semelhantes, até a presente data.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:**

**I.** O preço certo e ajustado para os imóveis lotes 14 e 15, objeto deste contrato é de **R$ 60.000,00** (sessenta mil reais).

**II.** Pagáveis da seguinte forma: **À Vista.**

**III.** Do meio de pagamento: o valor ajustado no **Item I,** será pago através de depósito bancário em nome de: **FRANCISCO SÁ**, inscrito no **C.P.F.: 025.749.189-91,** **Banco do Brasil, Agência: 1873-2, Conta Corrente: 118.372-9.**

**CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE:**

Os **COMPRADORES,** serão imitidos na posse dos lotes, a partir da assinatura do presente instrumento de compra e venda.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS:**

Estão quitados, e a partir da assinatura do presente instrumento, correrão por conta exclusiva dos **COMPRADORES** todas as despesas com impostos, taxas ou contribuições lançados pelo Poder Público, mesmo que em nome do **VENDEDOR,** e ainda quaisquer outros débitos que vierem a surgir após a assinatura do presente instrumento, de acordo com o art. 502 do Código Civil/2002.

**CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURA PÚBLICA:**

Os imóveis objeto deste instrumento serão transmitidos aos **COMPRADORES** ou a quem por eles for indicado, devendo ser lavrada a escritura pública após o pagamento integral do valor acordado no **Item I da Cláusula Terceira.**

**PARÁGRAFO ÚNICO – DA CUSTAS DA ESCRITURA PÚBLICA:**

As custas em cartório referente a lavratura da escritura pública dos imóveis objeto deste instrumento correrão exclusivamente a cargo dos **COMPRADORES,** nos termos do art. 490 do Código Civil/2002**.**

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRADIÇÃO DA COISA:**

O **VENDEDOR** não é obrigado a entregar os imóveis objeto deste contrato, antes de receber o preço estipulado no **Item I da Cláusula Terceira** do presente instrumento, nos termos do arts. 491 e 492 do Código Civil/2002, correndo o risco do preço até o momento da tradição por conta do **COMPRADOR.**

**PARÁGRAFO ÚNICO – DA INSOLVÊNCIA:**

Não obstante o prazo ajustado para o pagamento, se antes da tradição o comprador cair em insolvência, poderá o **VENDEDOR** sobrestar na entrega da coisa, até que o **COMPRADOR** lhe dê caução de pagar no tempo ajustado, tudo de acordo com o art. 495 do Código Civil/2002.

**CLÁUSULA OITAVA – DOS HERDEIROS:**

O presente contrato obriga não só as partes contratantes, como seus herdeiros ou sucessores legais, convencionais ou eventuais.

**CLÁUSULA NONA – DA EVICÇÃO:**

O **VENDEDOR,** de acordo com os art. 447 a 457 do Código Civil/2002, declara fazer a presente venda, boa, firme, valiosa e que responderá, se chamado, pela evicção de direito, na forma da lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA – OUTRAS DISPOSIÇÕES:**

O presente  instrumento é  celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo nos casos de inadimplemento contratual, estando as partes incursas nos Artigos 417 a 420 do Código Civil/2002.

**PARÁGRAFO ÚNICO – DO USO DOS IMÓVEIS:**

Após o pagamento e a tradição os **COMPRADORES** terão a faculdade de usar, gozar e dispor dos imóveis objeto do presente instrumento, de acordo com o art. 1228 do Código Civil/2002.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:**

As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande-MS, para dirimir eventuais questões oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Campo Grande, 16 de Fevereiro de 2018.

|  |
| --- |
| *-----------------------------------------------------*  ***SERGIO DE PAULO SÁ***  ***Vendedor*** |

|  |  |
| --- | --- |
| *-------------------------------------------------*  ***MARIO JOSÉ DIAS DINIZ***  ***Comprador***  *-----------------------------------------------------*  ***EDUARDO HENRIQUE SILVA***  ***Comprador***  *---------------------------------------------------*  ***DORVAL ARAÚJO DE SOUZA***  ***Comprador***  ***TESTEMUNHAS:***  *-----------------------------------------------------*  ***Nome:***  ***C.P.F.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | *-----------------------------------------------------*  ***PAULO SERGIO GOMES DOS SANTOS***  ***Comprador***    *------------------------------------------------*  ***MARIO JOSÉ DINIZ***  ***Comprador***  *------------------------------------------------*  ***JUAREZ FERREIRA GOMES***  ***Comprador***  *-----------------------------------------------------*  ***Nome:***  ***C.P.F.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |