



CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

PROMITENTE VENDEDOR: JUVENCIO SIMÃO ALBUQUERQUE, brasileiro, viuvo, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Angicos – Feiticeiro, Distrito de Santa Cruz do Banabuiú – Pedra Branca/CE, CEP 63.630000.

PROMITENTE COMPRADOR: ANTONIO FRANCISCO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº. 047.613.338-63, e RG sob o nº. 994000-SSPSP, residente na Rua do Comercio, Distrito de Santa Cruz do Banabuiú, Pedra Branca/CE, CEP 63.630000.

As partes acima qualificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel Rural, contrato este que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

O **PROMITENTE VENDEDOR** é legítimo e único possuidor e proprietário do imóvel situado e denominado Angicos, que neste ato vende ao promitente comprador 149,2 hectares, planta e memorial descritivo anexo, fazendo parte da matrícula de nº. 441, de 11/09/1979, situado no Distrito de Santa Cruz do Banabuiú, município de Pedra Branca/CE.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

O preço justo e irredutível do imóvel descrito na cláusula primeira é no valor total de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, comprovação de pagamento mediante recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA TRANSMISSÃO DA POSSE E DO DOMÍNIO DO IMÓVEL

Fica estabelecido entre as partes contratantes a entrega da posse do imóvel no ato de assinatura do presente contrato, assim como também a transferência da titularidade do domínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Branca/CE, caso exista registro do imóvel no competente cartório.

CLÁUSULA QUARTA: DAS DESPESAS E CUSTAS

Correrão por conta do **COMPRADOR** impostos, emolumentos cartorários, Imposto de transmissão, taxas, impostos e contribuições que vierem a incidir sobre o imóvel objeto desta avença após a data da imissão na posse, desde que relacionadas **EXCLUSIVAMENTE** no tocante à transferência de propriedade do imóvel para o nome do **COMPRADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO: O VENDEDOR se obriga a promover a regularização de todo e qualquer débito relativo a tributos (impostos, taxas e contribuições), empréstimos ou qualquer outro débito incidente sobre o imóvel, incluindo as demais obrigações tributárias acessórias, multas e juros, comprometendo-se inclusive a efetuar o pagamento das obrigações vinculadas ao imóvel, cujo fato gerador reporte-se à época anterior a transmissão da posse, e que não estejam especificadas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DOS ÔNUS REAIS E/OU PESSOAIS

O **VENDEDOR** declara, **SOB AS PENAS DA LEI**, que não têm contra si qualquer ação cível ou criminal, nem qualquer título protestado nesta ou em outra comarca, que venham futuramente, por qualquer meio, obstar a concretização efetiva deste contrato, impossibilitando a efetiva transferência de propriedade do bem perante o Cartório de Registro de Imóveis no qual está registrado.

CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando em todos os seus termos, cláusulas e condições não só as partes pactuantes, mas também seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA EVICÇÃO

Em conformidade com o artigo 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro, ficam estabelecidas a responsabilidade das PARTES PACTUANTES quanto aos riscos da evicção, e seus efeitos.

CLÁUSULA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

Declararam as partes que este contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de qualquer acordo anteriormente celebrado, substituindo as propostas ou contratos pré-existentes, sejam verbais ou escritos, bem como todas as demais comunicações anteriores entre as partes, com relação ao objeto e forma de pagamento deste contrato, o qual é firmado por pessoas maiores e capazes, livres de coação, indução, simulação, ou quaisquer outros vícios passíveis de nulidade ou anulabilidade.

O ato jurídico representado por este instrumento e todos os efeitos que possam produzir, compromete as partes contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer tempo, sendo firmado em caráter irrevogável e irretratável.

As partes aceitam este instrumento nos termos redigidos, com todas as estipulações, cláusulas e condições, as quais declaram ter pleno conhecimento, ficando eleito o Foro da Comarca do Município de Pedra Branca, Estado do Ceará, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questão oriunda deste contrato, com renúncia pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem justas e contratadas, as partes em pleno acordo em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento particular, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, assinando-o na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram, subscrevendo-o.

Pedra Branca (CE), 03 de março de 2004.

[Handwritten signature]
VENDEDOR

Antonio Francisco Vieira da Silva
COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: * *Antonio de Deus Meirelles*
RG:
CPF:
NOME: * *Francisco Douglas Vieira da Silva*
RG:
CPF:



VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE