

"CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA"

Os abaixo assinados, de um lado, Sr. ANTONIO LISBOA PINTO-comerciante, CI-M-1.536.593-SSP/MG, CPF:354.920.236-91, e sua mulher Sra. ROSELINA SOUZA PINTO, comerciante, CI- M-3.568.526-SSP/MG, CPF: 867.166.386-87, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à - Rua Norberto Mayer, nº 883, Bairro Eldorado, neste município, de - Contagem- MG; -

denominado(s) simplesmente **vendedor(es)**, e, de outro lado, Sr. JOSÉ EURIPEDES MACEDO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico contabilida- de, portador da CI- nº M-5.175.046-SSP/MG, CPF: 238.349.430-53, re- sidente e domiciliado à Rua Jacarandás, nº 59 aptº 403, Bairro Jar- dim Eldorado, neste município de Contagem- MG, -

denominado(s) simplesmente **comprador(es)**, pelo presente instrumen- to particular, contratam a compra e venda de um imóvel, formado pelo(s): 15.000,00m2 (quinze mil metros quadrados)-a ser destacada- da cabeceira do terreno, EM COMUM, da Fração ideal de: 76,47 %, da área maior formada por 02 glebas, situadas em Capim Rasteiro- neste município de Contagem- MG; tudo de conformidade com a matrícula nº 74.706, do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Conta- gem- MG.-

o qual se acha livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, pelo preço abaixo estipulado e sob as cláusulas seguintes:

1º) O preço da venda é de: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) pagáveis da seguinte forma: R\$ 7.000,00 (sete mil reais), como sinal e princípio de pagamento pagos neste ato pelo cheque nº 1962- Agên - Caixa Economica Federal-CEF., R\$ 2.000,00 (dois mil reais) represen- tado pelo cheque nº 226- Ag. Banco Bradesco- para o dia 02/junho/ 1.997., e finalmente R\$ 6.000,00 (seis mil reais), representado pe- lo cheque nº 1963- Ag. Caixa Economica Federal- CEF- para o dia - 28/junho/1997.-

2º) O(s) vendedor(es) se obriga(m) a outorgar e assinar ao(s) comprador(es) ou a quem for por ele(s) indicado(s), a escri- tura definitiva de compra e venda do(s) imóvel(is) objeto(s) do presente contrato, quando houver recebido o total do preço ajusta- do; e, por acordo das partes, o(s) vendedor(es) outorgará(ão), imediatamente, a escritura definitiva, desde que a seu crédito fi- que sob garantia hipotecária, incidindo sobre o imóvel ou sobre outro de propriedade do(s) comprador(es);

3º) O(s) comprador(es) entrará(ão), neste ato, na posse do(s) imóvel(is), mas possuí-lo-a(ão) em nome do(s) ven- dedor(es) até o momento da escritura definitiva de compra e venda;

4º) O(s) comprador(es) poderá(ão) fazer benfeitorias no terreno, mas deverá(ão) observar alinhamentos e respeitar as exi- gências e posturas municipais, ficando sob sua(s) responsabili- de(s) a não observância de tais exigências;

5º) Fica(m) a cargo do(s) comprador(es), todas as despe- sas da escritura definitiva, inclusive as de registro, e bem assim quaisquer impostos que de ora por diante pesem sobre o terreno;

6º) Se o(s) vendedor(es), cumpridas pelo(s) comprador- (es) as obrigações por este(s) assumidas, se recusar(em) a dar-lhe(s) a escritura definitiva, será(ão) obrigado(s) a resti- tuir-lhe(s) em dobro as quantias recebidas, acrescidas de juros de

mora e correção monetária, e a pagar-lhe(s) as benfeitorias feitas no terreno, pelo valor que tenham no momento;

7º) Se o(s) comprador(es) deixar(em) de cumprir as obrigações aqui assumidas, inclusive do pagamento pontual das prestações na forma da cláusula 1ª (primeira), fica(m) o(s) vendedor(es) com o direito de haver(em) como rescindido este contrato, perdendo o(s) comprador(es) todos os pagamentos já efetuados e as benfeitorias feitas no terreno, sem direito a indenização alguma, seja qual for o valor das benfeitorias;

8º) As penas previstas neste contrato se farão efetivas independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;

9º) Os contratantes fazem expressa renúncia de fôro, por mais privilegiado que seja, escolhendo para qualquer questão relativa ao presente contrato, o fôro da situação do imóvel;

10º) O presente contrato se obriga em todos os seus termos não só os contratantes, como seus herdeiros e sucessores;

11º) -----

E, assim, justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas a tudo ciêntes.-

Contagem, 28 de maio de 1.997

VENDEDORES:

[Handwritten signatures of two vendors]

COMPRADOR

[Handwritten signature of the buyer]

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature of a witness]

[Official stamp and multiple handwritten signatures]