

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Chácara

Através deste Instrumento particular, as partes têm certas e ajustadas à negociação do imóvel a seguir identificado, de acordo com cláusulas e condições adiante estabelecidas:

I – OBJETO DA TRANSAÇÃO: CHÁCARA

Um lote de terra de terra de 2 (dois) alqueires, 96,800 m², parte da chácara manancial. O terreno fica localizada nas margens do Rio Esperança, na vicinal do Neno, zona rural da cidade de Ourilândia do Norte/PA, sendo suas extremidades, *ao norte com a vicinal do Neno, ao sul com a fazenda do gaúcho, a leste com a chácara Manancial, e a oeste com setor de mine chácaras.*

Descrição e medidas

Para todos os efeitos, a perímetro, chanfrados, variante, confrontações, medidas frontais, laterais e de fundo do terreno são as constantes no mapa da Chácaras Manancial.

II – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Valor de todo o perímetro descrito	Desconto	Entrada	Saldo a financiar
R\$ 150.000,00	R\$ xxxxxx	R\$ xxxx	R\$ xxx

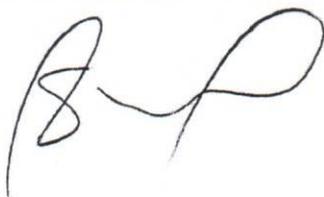
III – DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR: **Samuel Lima Eloi**, brasileiro, casado, Médico Veterinário, portador de RG n. 3244181 e CPF n° 586 269 802-72, residente na Rua Santa Catarina s/n°, Setor aeroporto, Ourilândia do Norte/PA.

COMPRADOR: Mariana Bezerra Lima, Brasileira, Professora aposentada, Carteira de Identidade n° 2567526, C.P.F. n° 377.114.902-91, residente e domiciliado na Rua 16, n° s/n, bairro aeroporto, Cep 68390-000, Cidade Ourilândia do Norte, no Estado Pará.

IV – DAS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

O Comprador declara que as informações cadastrais fornecidas aos vendedores são verdadeiras, sob pena de responsabilidade civil e criminal.



V - DAS CLAÚSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula 1ª Das Vendas à Vista – Pagamento

Nas vendas à vista, o comprador deverá obrigatoriamente efetuar o pagamento do preço da Chácara diretamente ao Vendedor através de dinheiro em espécie ou cheque nominal.

§ 1º - Se o Comprador não efetuar o pagamento conforme previsto nesta cláusula, o Vendedor ficará isento de qualquer responsabilidade decorrente deste ato.

§ 2º - Após o pagamento em dinheiro ou liquidação do cheque, o Vendedor emitirá termo de quitação.

Clausula 2ª Da Transmissão da Posse Precária

Neste ato, é transferida a posse precária da Chácara ao Comprador, que declara ter conferido sua localização geográfica (quadra, lote/terreno e logradouro) no mapa geral do loteamento in locu e conferido seus marcos divisórios.

§ 1ª - A vendedora não é obrigada a fazer aterros, escavações, compactações, movimentações de terra na Mimi Chácara nem se responsabiliza pela existência e remoção de lajes, pedras, árvores e tocos, amostra ou enterrados, que possam, de alguma forma, dificultar a construção na Mini Chácara.

§ 2º - O Vendedor não se responsabiliza pela existência ou não de água no solo ou subsolo da Chácara, bem como por eventuais alagamentos, encharcamentos, desmoronamentos, erosões, independentemente da estação climática.

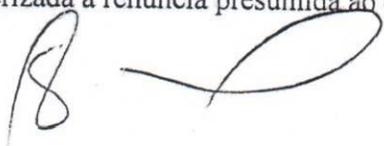
§ 3º - Serão toleradas diferenças, a maior ou a menor, no tamanho da Chácara, de até 5% (cinco por cento) da área total, não podendo as partes exigir indenização ou ressarcimento financeiro.

§ 4º - As diferenças de áreas superiores a 5% (cinco por cento) serão acertadas pelas partes, tendo por base o preço do metro quadrado apurado na divisão do preço total deste contrato pela área da Mini Chácara.

§ 5º - Se a diferença superior a 5% (cinco por cento) for a maior, o valor da diferença será incluído no saldo devedor deste contrato e cobrada uma fração em cada parcela a vencer, nos termos da cláusula 2ª deste contrato.

§ 6º - Se a diferença superior a 5% (cinco por cento) for a menor, o valor da diferença será excluído do saldo devedor e descontada uma fração em cada parcela a vencer.

§ 7º - Eventual indenização por diferenças de áreas superiores a 5% (cinco por cento), a maior ou a menor, só será devida se a parte interessada apresentar à outra reclamação por escrito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a assinatura deste contrato. Ultrapassado esse prazo, ficará caracterizada a renúncia presumida ao direito de recebimento da diferença.



§ 8º - O Comprador é responsável por qualquer dano material e/ou ambiental na Mini Chácara, sujeitando-se às penalidades criminais, civis e administrativas, obrigando-se ainda a reparar integralmente os danos ao Vendedor e/ou terceiros.

§ 9º - O Comprador é responsável por qualquer dano material e/ou ambiental na Mini Chácara, desde que praticado por ele, seus contratados ou terceiros sob sua responsabilidade, sujeitando-se às penalidades criminais, civis e administrativas, obrigando-se ainda a reparar integralmente os danos à vendedora e/ou terceiros.

§ 10º - Eventuais trabalhos ou serviços prestados por terceiros ao Comprador na Mini Chácara não gerarão qualquer vínculo empregatício ou relação contratual com o Vendedor.

Cláusula 3ª: Da Possível Invasão ou Desrespeito aos Marcos Divisórios

Após a assinatura deste contrato, é de responsabilidade do Comprador guardar, vigiar, zelar, proteger e defender o lote de terra de possível invasão.

§ 1º - Se após a transmissão da posse precária, porventura outro cliente do Vendedor, vizinho ou terceiro construir, por engano ou desrespeitando os marcos divisórios da Mini Chácara objeto deste contrato, o Vendedor fica isento de qualquer responsabilidade decorrente deste ato, devendo as partes envolvidas resolver a questão entre si.

§ 2º - Se ocorrer à invasão do terreno, o Comprador deverá tomar todas as providencias necessárias para sua desocupação, arcando com os custos.

§ 3º - Se após a transmissão precária do terreno for invadido e o Comprador não providenciar e conseguir sua desocupação, este contrato não poderá, em hipótese alguma, ser rescindido, devendo o Comprador honrar todas as obrigações contratuais.

§ 4º - Se após a invasão o Comprador deixar de cumprir as obrigações deste contrato, o saldo da dívida vencerá antecipadamente, de pleno direito, e o Vendedor poderá exigir o pagamento por via judicial.

Cláusula 4ª: Do Pagamento dos Tributos

Após a data de assinatura deste contrato, quaisquer tributos que incidirem sobre a Mini Chácara deverão ser pagos pelo Comprador.

§ 1º - Se após a data de assinatura deste contrato algum tributo for emitido em nome do Vendedor, e se por qualquer motivo, não for pago pelo Comprador, o Vendedor poderá pagá-la, exigindo o reembolso acrescido de juros de mercado, correção monetária, multa moratória sobre o valor pago e honorários.

Cláusula 5ª: Das Obrigações do Comprador com o Meio Ambiente

Após a assinatura deste contrato, é de responsabilidade do Comprador zelar pelo meio ambiente, não o poluindo de qualquer forma, córregos ou nascentes que venham a fazer parte do Loteamento.



Também o Comprador fica ciente que quaisquer degradações ao meio ambiente (jogar esgoto nos córregos e etc.), o tornará sujeito as penalidades da lei e também poderá sofrer multa contratual no valor de 30% (trinta) do valor deste contrato.

Cláusula 6ª: Do Foro

Elegem o foro da Comarca de Ourilândia do Norte/PA, para dirimirem quaisquer controvérsias decorrentes deste contrato.

Por estarem justos e contratados, assinam o presente, em duas 02 (duas) vias de igual teor e forma, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus herdeiros e sucessores ai fiel cumprimento desde, na presença de duas testemunhas, que a tudo leram e acharam conforme.

Ourilândia do Norte/PA, 17 de Abril de 2021.

Samuel Lima Eloi
Vendedor



Mariana Bezerra Lima
Comprador

Testemunha
Nome
CPF

Testemunha
Nome
CPF

SERVIÇO DE NOTAS DE OURILÂNDIA DO NORTE - PA
CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES - TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

RECONHECIMENTO n° 155338
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1)SAMUEL LIMA ELOI
(2)MARIANA BEZERRA LIMA
Emolumentos R\$ 11,80 + selo R\$ 0,90 - Total: R\$12,50
Ourilândia do Norte - PA, 17 de maio de 2021. Em test. da verdade.

CLAUDIANE SILVA BORGES
Claudiane Silva Borges - Escrivente Autorizada



 **bradesco**
exclusivo



Use já seu **CARTÃO DE DÉBITO** para fazer compras

Desbloqueie seu cartão em qualquer máquina de Autoatendimento Bradesco.

Basta digitar a senha de **6 dígitos** para fazer suas compras.

É prático e você não paga tarifa.

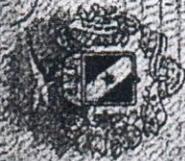
17G00902

Cód.: 4025.MD1

VISA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO



PROIBIDO PLASTIFICAR



POLEGAR DIREITO



12.996/764
Mariano Bezerra de Melo
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

2 VIA

DATA DE EXPEDIÇÃO

13/11/2017

NOME

MARILINA REZENDO LIMA

FILIAÇÃO

MARILINA REZENDO LIMA
MARILINA REZENDO LIMA

NACIONALIDADE

BRASILEIRA

DOC ORIGEM

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO 101 FOLHAS V

CPF

57711993-91

FATOR RH

11.802.377

DATA DE NASCIMENTO

29/06/1949

PARA

Luiz Roberto de Souza
Luiz Roberto de Souza
Diretor de Identificação - DIB
Polícia Civil - 04

1.13

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Indústria Gráfica Brasileira