

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado entre: de um lado como outorgantes promitentes vendedores: **Mieko Izumiya Shirasagi**, japonesa, casada, portadora da cédula de identidade para estrangeiro RNE. nº W142701-6SE/DPMAF (nº da carteira 1242658) e CPF. 008.467.958-17 e seu marido **Tokuhiro Shirasagi**, japonês, gerente de controle de produção, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE. nº W142635-SE/DPMAF (nº da carteira 0681838) e CPF. 007.752.958-84, residentes e domiciliados à Rua Bassan Harati, 76, Jardim Anzai em Suzano-SP; e de outro lado como outorgado compromissário comprador: **Maximum Agencia de Viagens e Turismo Ltda.**, estabelecida à Rua Princesa Isabel de Bragança, 80, Centro em Mogi das Cruzes-SP, devidamente registrada no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 01.658.613/0001-83, neste ato representado pela sra. **Regina Siu Yeun Chang Ang**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. 17.118.562-SSP/SP e CPF. 088.142.438-24 e pelo sr. **Eduardo Tien Ming Chang**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário portado da cédula de identidade RG. 28.434.770-X-SSP/SP e CPF. 259.056.938-74, aqui representado por seu bastante procurador **Antonio Carlos Ang Tun Bin**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG. 9.960.332-SSP/SP e CPF. 052.938.328-40, conforme procuração lavrada no 1º Serviço Notarial de Mogi das Cruzes em 13.09.96, livro 191, fls. 089; têm entre si justo e contratado o quanto segue:

- 1- Que os vendedores havido nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Segundo Cartório de Notas de Suzano, no livro 263, fls. 022, em 07.04.1995, tornaram-se senhores e legítimos possuidores de **uma unidade autônoma designada loja nº 21 (vinte e hum), localizada no Pavimento Térreo do Suzano Plaza Shopping, situado a Rua Gal. Francisco Glicério, 1.150 em Suzano, imóvel este melhor descrito e caracterizado na matrícula 46.142 do Cartório do Registro de Imóveis de Suzano; uma parte ideal de 4,7619% sobre uma unidade autônoma designada loja nº 31 (trinta e hum) localizada no 2º pavimento do Suzano Plaza Shopping, melhor descrita e caracterizada na matrícula 46.150 do Cartório do Registro de Imóveis de Suzano; uma parte ideal de 4,7619% sobre uma unidade autônoma designada loja nº 32 (trinta e dois) localizada no 2º Pavimento do Suzano Plaza Shopping, melhor descrita e caracterizada na matrícula 46.151 do Cartório do Registro de Imóveis de Suzano; uma parte ideal de 4,7619% sobre uma unidade autônoma designada loja nº 33 (trinta e tres) localizada no 2º Pavimento do Suzano**

*Mieko I. Shirasagi*

*Tokuhiro Shirasagi*

*Antonio Carlos Ang Tun Bin*

**Plaza Shopping**, melhor descrita e caracterizada na matrícula 46.152 do Cartório do Registro de Imóveis de Suzano;

2- Que vendem os imóveis acima descrito ao comprador, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 50.000,00 (cincoenta mil reais)**, dos quais confessam e declaram neste ato o valor de **R\$ 3.000,00 (tres mil reais)** representados pelo cheque 001946 do Bradesco, agência 0148, emitido por Antonio Carlos Ang Tun Bin, e o restante deverá ser pago da seguinte forma:

2.1- **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)** por ocasião da apresentação das certidões discriminadas no item 3 abaixo;

2.2- **20 (vinte)** parcelas iguais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** cada uma, representadas por notas promissórias, vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela mencionado no item 2.1 e as demais no mesmo dias dos meses subsequentes:

3- Os compradores deverão apresentar as seguintes certidões: certidões de propriedade atualizadas emitidas pelo Cartório do Registro de Imóveis de Suzano das matrículas mencionadas no item 1; certidões negativas do Cartório de Protesto de Suzano em nome do casal; certidões dos distribuidores forenses da Comarca de Suzano em nome do casal; certidões negativas de impostos da Prefeitura Municipal de Suzano referente aos imóveis em questão e declaração do síndico ou administradora do Suzano Plaza Shopping de que as lojas ora negociadas estão em dia com as obrigações condominiais;

4- Que a escritura definitiva do imóvel será outorgada ao comprador, ou a quem o mesmo expressamente indicar, após o pagamento total do preço mencionado no item 2;

5- Que se houver desistência por parte do comprador, este perderá o sinal ora dado em favor dos vendedores. Da mesma forma, se houver desistência por parte dos vendedores, estes deverão devolver o sinal em dobro para o comprador;

6- Que o presente é de caráter irrevogável e irretratável e obriga não só as partes contratantes como também seus herdeiros e ou sucessores;

*Michael Thirreng*

*Junior*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

7- Que todos os impostos e taxas, inclusive condominiais, que recaiam ou venham a recair de ora em diante sobre o imóvel, correrão por conta dos Comprador e os devidos até a presente data, correrão por conta dos Vendedores;

8- Que o Comprador poderá entrar na posse precária do imóvel, após o pagamento do valor mencionado no item 2.1, podendo nele realizar as benfeitorias e ou melhoramentos julgados necessários;

9- Que a falta ou recusa por parte dos Vendedores em outorgar a escritura definitiva quando findo o pagamento, autorizará o Comprador a requerer a adjudicação compulsória, correndo por conta da parte infratora as custas de processo, honorários de advogados e demais cominações legais;

10- Fica eleito o foro da Comarca de Suzano, para nele serem dirimidas as dúvidas porventura surgidas com relação ao presente contrato.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em duas vias de igual teor na presença das testemunhas abaixo:

Suzano, 14 de outubro de 1999

*Mieko Izumiya Shirasagi*  
**Mieko Izumiya Shirasagi**

*Tokuhiro Shirasagi*  
**Tokuhiro Shirasagi**

*Regina Siu Yeun Chang Ang*  
**Regina Siu Yeun Chang Ang**

*Eduardo Tien Ming Chang*  
**Eduardo Tien Ming Chang**  
P/p. Antonio Carlos Ang Tun Bin

**Testemunhas:**

*Edgard Rogério Junior*  
**Edgard Rogério Junior**

*Edgard Rogério*  
**Edgard Rogério**

2.º Tabelião de Notas

2.º Tabelião de Notas

1.º SERVIÇO NOTARIAL

2.º Tabelião de Notas

NOTAS 33

2.º Tabelião de Notas

