

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direitos de um lado o Sr. **MARCOS RIBEIRO PAES LANDIM**, brasileiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 14.365.448 e do CPF/MF nº 220.516.911-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515-77, com a Sra. **ELIZABETE FANHANI PAES LANDIM**, residente e domiciliado a Av. XV de novembro, nº 794, Ferraz de Vasconcelos, São Paulo, de ora em diante aqui chamado simplesmente de **VENDEDORES** e de outro lado os Srs. **FRANCISCO IRANILDO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, maior, comerciante, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 15.364.490 e do CPF/MF nº 039.261.468-50, residente e domiciliado a Av. XV de novembro, nº 22, Ap. 03, Ferraz de Vasconcelos, São Paulo, e o Sr. **ANTONIO CARLOS BRANCO**, brasileiro, maior, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 11.441.024 e do CPF/MF nº 934.867.908-20, residente e domiciliado a Av. XV de novembro, nº 155, Ap. 05, Ferraz de Vasconcelos, São Paulo, de ora em diante chamados simplesmente de **COMPRADORES**, têm, entre si, como justo e contratado o que se segue:

**Clausula Primeira:** O **VENDEDOR** é senhor e legítimos proprietários conforme escritura definitiva de compra e venda, de um imóvel que assim se descreve e caracteriza: Um terreno parte do lote nº 05, da quadra 59-A, Vila Roma Nopolis, perímetro urbano do distrito e município de Ferraz de Vasconcelos, comarca de Poá, medindo 5,00 mts (cinco metros) de frente para a Rua XV de novembro, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, medindo 36,83 mts (trinta e seis metros e oitenta e três centímetros) e confronta com o lote nº 04, do lado esquerdo, medindo 35,87 mts (trinta e cinco metros e oitenta e sete centímetros) e confronta com a parte do lote nº 05, e nos fundos medi 5,075 metros (cinco metros e zero oitenta e cinco centímetros) e confronta com a parte do lote nº 21 e 22, encerrando com uma área total de 181,52 mts.2. (cento e oitenta e um e cinquenta e dois metros quadrados), existindo no referido terreno 02 (duas) casas, sendo uma de 06 (seis) cômodos e 02 (dois) banheiros, e outra de 05 (cinco) cômodos e 01 (um) banheiro. Cadastrado pela prefeitura municipal o nº 25.0037.0005-000.

**Clausula Segunda:** Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDORES**, têm ajustado vender conforme prometem aos **COMPRADORES**, e este a compra-lhes o imóvel descrito e caracterizado na clausula primeira, pelo preço e de conformidade com as clausulas e condições adiantes estabelecidas.

**Clausula Terceira:** O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ 210.000,00 (dozentos e dez mil reais) pagos da seguinte forma: Uma entrada no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) sendo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em dinheiro e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) representado por um carro da marca Renault/ Duster 16 D 4X2, ano 2011, modelo 2012, cor preta, placa: EXS3465, renavam:- 411.049.593-16, Chassis: 93.YHSR6PBC3161151. E o restante para ser dividido em 12 (doze) prestações no valor de : 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), e 30 (trinta) prestações no valor de : 3.000,00 (três mil reais), vencendo-se a primeira no dia 04 de Julho de 2012, e as demais a cada 30 (trinta) dias sucessivamente até o final do pagamento.

**Paragrafo Unico:** Caso os compradores deixarem de pagar qualquer uma das prestações no dia de vencimento pagarão multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento), ao mês mais correção monetária de acordo com a lei.

**Em fim:** Os valores serão divididos entre o Sr. **MARCOS RIBEIRO PAES LANDIM**, e a Sra. **ELIZABETE FANHANI PAES LANDIM**, cabendo metade de qualquer pagamento para cada um deles.

**Clausula Quarta:** A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, a contar da data de assinatura do presente contrato particular.

**Clausula Quinta:** A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por

Verdade Realizada e Assinada pelo  
Escriturante

03.14A.084.707

09 JUN 2012

Valor R\$ 23.235

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANAINA SOCCIO PEREIRA DE BRITO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 10/01/2017 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000026-97.2017.8.26.0191 e código ddqhtUJFR.

conta exclusiva dos **COMPRADORES**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do **VENDEDORES** ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no registro de imóvel, e monumentos notariais, e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (SIZA).

**Clausula Sexta:** Os **COMPRADORES** poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato independentemente da anuência do **VENDEDORES**, porem, cedentes cessionários ficando solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

**Clausula Sétima:** O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressalvado o eventual inadimplemento dos **COMPRADORES**, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo Art.1095 do Código Civil.

**Clausula Nona:** Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Fórum desta Comarca, com renuncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Clausula Décima:** Para todos os fins e efeitos de direitos, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem de comum acordo firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor de forma, na presença de duas testemunhas que também assinam.

Ferraz de Vasconcelos, 04 de Junho de 2012.

*Marcos Ribeiro Paes Landim*  
Marcos Ribeiro Paes Landim

*Elizabeth Fanchini Paes Landim*  
Elizabeth Fanchini Paes Landim

*Francisco Trancão Rodrigues da Costa*  
Francisco Trancão Rodrigues da Costa

Antonio Carlos Branco

CARTÓRIO CHACON

CARTÓRIO CHACON

CARTÓRIO CHACON

CARTÓRIO CHACON

RECIBO DE PAGAMENTO  
VALOR DE R\$ 2.35  
03/14/2012  
JUN 2012  
presente cópia registrada  
original a mí  
Valor R\$ 2,35  
Escritura pública  
Escritura pública

Testemunhas:

*Geremias Elton R. Leite*

2º

CARTÓRIO CHACON  
Valoro som de em selo de autenticidade  
Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCOS RIBEIRO PAES LANDIM;  
ELIZABETE FANCHINI PAES LANDIM, FRANCISCO TRANCÃO RODRIGUES DA COSTA e  
ANTONIO CARLOS BRANCO, (CMI) em  
Ferraz de Vasconcelos, 04 de junho de 2012.  
Em testemunha da verdade.  
WYSSA, MESSIAS GOMES RODRIGUES

Tribunal de Justiça e Cartório de Registro Civil das  
Pessoas Matrizes de Ferraz de Vasconcelos  
pel. Sistema Chacón Matrizes de  
Rodrigues Branco, 105

0814AA057171  
0314AA357170