

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARTE DE IMÓVEL

### OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES:

**ELIANA MARIA BARBOSA FRANÇA**, brasileira, divorciada, professora, residente na Av. Guacui nº 25, apto. 1504, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte/MG, portadora da Carteira de Identidade nº MG-2.414.440 PC/MG, CPOF nº 675.681.306-49; e seus filhos **MARCELO FRANÇA NEVES**, brasileiro, solteiro, médico, residente na Rua Cristina, nº 948, apto 302, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG; e **OLÍVIA FRANÇA NEVES**, brasileira, solteira, publicitária, residente na Av. Guacui, nº 25, apto. 1504, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte/MG, portadora da Carteira de Identidade nº M-7.737.815 SSP/MG, CPF nº 059.817.416-86 neste ato representados por seu bastante procurador **ANIBAL JOSÉ NOGUEIRA NEVES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, carteira de identidade nº M-7.737.772 SSP/MG e CPF nº 187.079.638/15, residente à Estrada da Vendinha nº 46 – Barra de Guaratiba – Rio de Janeiro /RJ, conforme cópia autenticada da procuração anexada.

### OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADOR:

**ANDRE LUIS NOGUEIRA NEVES**, brasileiro, divorciado, carteira de identidade nº MG-686.088 SSP/MG, CPF nº 210.993.916-87, residente Rua México, nº 287, bairro Bom Jesus, Uberlândia/MG.

Pelo presente instrumento de promessa de compra e venda de parte de imóvel, as partes acima qualificadas, acordam a venda e compra de 50% (cinquenta por cento) do imóvel situado à Rua México nº 287, no Bairro Bom Jesus, constituído de uma casa residencial e comercial, com todas as suas dependências e benfeitorias existentes, com área construída de 152,10 m<sup>2</sup> e o seu respectivo terreno, com área total de 200,00 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 984, R-3, do livro 2 – Registro Geral do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG, mediante as seguintes condições:

1) O **OUTORGADO**, é proprietário da outra metade do imóvel, conforme consta na Matrícula do imóvel acima especificada e, como tal declara estar ciente das condições físicas e fiscais em que se encontra o imóvel, o que em nada impede a concretização do objeto deste instrumento, arcando com todas as

despesas e custas relativas a regularização de quaisquer pendências ou ônus porventura existentes, judicial ou extrajudicial, e também junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais; assim como as despesas cartoriais e imposto de transmissão, quando da lavra da escritura definitiva de transferência do imóvel, no cartório competente.

2) O **OUTORGADO**, pagará aos **OUTORGANTES**, por sua citada parcela de 50% (cinquenta por cento) da propriedade do imóvel, o valor ajustado total de **R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), nas seguintes condições: uma 1ª (primeira) parcela de **R\$15.000,00** (quinze mil reais) no ato da assinatura deste instrumento, em dinheiro, que o procurador declara haver recebido; e outras 7 (sete) parcelas mensais de **R\$10.000,00** (dez mil reais), vencendo a 2ª (segunda) parcela em 27 de setembro de 2013 e as demais parcelas subsequentes, à cada 30 (trinta) dias, representadas por 7 (sete) notas promissórias, emitidas pelo **OUTORGADO** em favor do procurador dos **OUTORGANTES**.

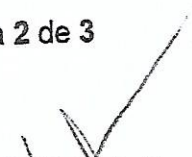
3) Os **OUTORGANTES**, dão posse imediata do imóvel, à **OUTORGADA**, tão logo este instrumento esteja assinado, podendo o **OUTORGADO**, fazer do imóvel o uso que lhe aprover.

4) Os **OUTORGANTES** se obrigam a transferir ao **OUTORGADO**, ou pessoa física ou jurídica, por ele designada, em data definida por ele **OUTORGADO**, a posse e propriedade definitiva do imóvel, mediante a assinatura da escritura definitiva de compra e venda do imóvel no cartório competente, tão logo seja paga a última parcela do preço ajustado.

5) No caso do **OUTORGADO** deixar de pagar 2 (duas) parcelas mensais consecutivas, é facultado aos **OUTORGANTES** considerar rescindido este presente instrumento, mediante comunicação judicial ou extrajudicial, ficando as parcelas já pagas, como multa rescisória por descumprimento de contrato, pelo **OUTORGADO**, em favor dos **OUTORGANTES**.

6) A tolerância dos **OUTORGANTES**, por eventual atraso no pagamento das parcelas, não constitui direito adquirido pelo **OUTORGADO**.

7) As partes se obrigam ao cumprimento integral de todas as cláusulas deste instrumento, por si e por seus herdeiros, em caso de seu falecimento ou incapacidade jurídica.




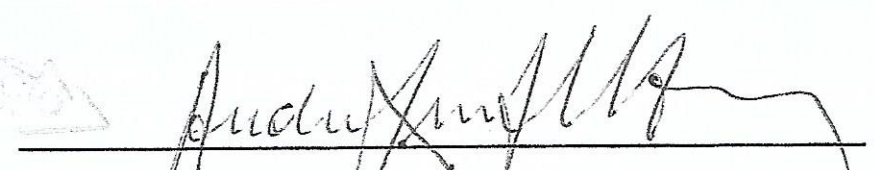
8) As partes assumem o compromisso de confidencialidade, preservando informações sobre o presente contrato e/ou a titularidade do imóvel.

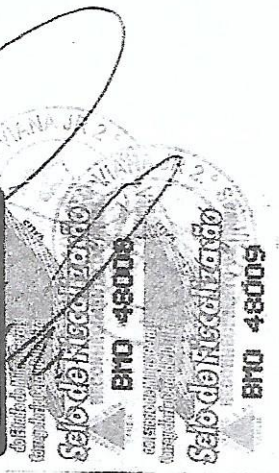
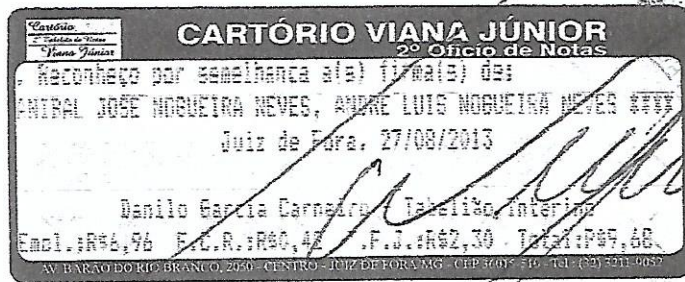
9) Fica eleito o Foro da Cidade de Uberlândia/MG, como único competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou eventuais divergências oriundas do presente instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes, justas e contratadas, assinam o presente documento, em três vias de igual forma e teor, para que produza todos os seus efeitos legais.

Juiz de Fora, 27 de agosto de 2013

  
OUTORGANTES – pp/ Anibal José Nogueira Neves

  
OUTORGADO – ANDRE LUIS NOGUEIRA NEVES



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILLIPE MACIEL DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:12, sob o número WJMJ23401339281 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0047226-02.2017.8.26.0100 e código tSYXgwni.