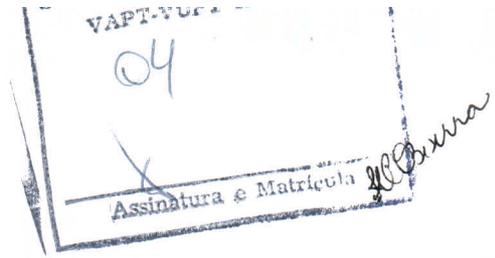


188



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA FORMA ABAIXO:

Por este Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, de um lado como **PROMITENTE VENDEDORA – EXCELSIOR COMÉRCIO DE PEÇAS E EQUIPAMENTOS PARA MAQUINAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.081.390/0001-71, com sede a Avenida Presidente Kennedy, n.º 740, São Judas Tadeu, Goiânia –GO, CEP: 74685-570, neste ato representados pelo sócios diretores; Sr. **MARIO HENRIQUES JÚNIOR**, brasileiro, empresário, casado, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.050.474 SSP-GO e do CPF/MF n.º 216.763.561-34, residente e domiciliado a Avenida Presidente Kennedy, n.º 740, São Judas Tadeu, Goiânia –GO e a Srta. **ANTONIA KELMA ARAÚJO MACHADO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 029414112005-3 GESP-MA e do CPF/MF n.º 030.494.561-75, residente e domiciliada a Avenida Presidente Kennedy, n.º 740, São Judas Tadeu, Goiânia –GO, Fone: 3877-5484/8409-8880 e como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o SR. **EVILÁSIO CHRISOSTOMO MACEDO**, brasileiro, comerciante, portador do CPF/MF nr. 149.800.025-87 e CI nr. 5.125.850 – SSP/BA, casado em regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. BEATRIZ AMÉLIA GOMES CHRISOSTOMO, brasileira, comerciante, CPF/MF: 639.468.405-82 e CI nr. 1633.723 – SSP/BA, residentes e domiciliados à Rua J-59, QD-141, Lt-20, Setor Jaó, nesta Capital fone 3207-5689/3291-2984, tem justo e contratados a promessa de Compra e Venda do Imóvel abaixo caracterizado, que se regerá pelas Clausulas e condições que seguem:

Handwritten signatures and initials.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O imóvel objeto do presente Contrato de Compra e Venda, do qual se declara legítima possuidora a **PROMITENTE VENDEDORA**, assim se descreve e caracteriza: Um lote de terras para construção urbana de número **94**, quadra **41**, sito à Avenida São Francisco, esquina com a Rua Araçá, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, nesta Capital, com a área de 586,00 m², medindo : pela Avenida São Francisco 16 metros; pelo chanfrado 7,07 metros; pelo lado direito, com a Rua Araçá, na extensão de 23,50 metros; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 92, 28,50 metros; e , nos fundos, dividindo com o lote 04, 21,00 metros. Imóvel este devidamente matriculado sob o número **5.372**, no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia –GO.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que, pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito a **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, e estes a lhe comprar o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, a serem pagos da seguinte forma:

- a) R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) como sinal de negócio e principio de pagamento a serem pagos no ato da assinatura do presente contrato.
- b) R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a serem pagos através do cheque n.º 001166, conta corrente n.º 76816-5, agência 2256-7, da Caixa Econômica Federal, cheque este entre a **PROMITENTE VENDEDORA** no ato da assinatura do presente contrato.
- c) R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a serem pagos através do cheque n.º 001167, conta corrente n.º 76816-5, agência 2256, da Caixa Econômica Federal, cheque este entre a **PROMITENTE VENDEDORA** no ato da assinatura do presente contrato.

CONTRATO LOTE DO SANTA GENOVEVA

Handwritten signature.





PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica acordado entre as partes que a **PROMITENTE VENDEDORA** no prazo do referido contrato apresentará os seguintes documentos: Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União **NEGATIVA** ou **POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA** da referida empresa **EXCELSIOR COMÉRCIO DE PEÇAS E EQUIPAMENTOS PARA MAQUINAS LTDA**, bem como a Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União **NEGATIVA** ou **POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA** em nome da sócia **ANTONIA KELMA ARAÚJO MACHADO**, documentos estes necessários para a outorga da escritura do referido imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Somente após a compensação e liquidação total do cheques relacionados nesta cláusula a **PROMITENTE VENDEDORA**, dará a mais plena, rasa e definitiva quitação do imóvel ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**. Cheques estes entregues a **PROMITENTE VENDEDORA** no ato da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA- Todas as despesas do imóvel, tais como: IPTU (atrasados), conta de energia, conta de água, são de inteira e exclusiva responsabilidade da **PROMITENTE VENDEDORA** até a efetiva entrega do imóvel. A entrega do imóvel aos **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** se dará em até 15 (quinze) dias, após o pagamento do sinal do negócio do imóvel relacionado na Cláusula Segunda do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA – Após o pagamento total do preço do imóvel conforme Cláusula Segunda a **PROMITENTE VENDEDORA**, se obrigam a escriturar o referido imóvel ao Sr. **EVILÁSIO CHRISOSTOMO MACEDO**, ou **QUEM ELE INDICAR**, no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA - Todas as despesas para escrituração do referido imóvel são de responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, tais como, reconhecimento de firmas do contrato, ISTI, taxas de cartório, e outras taxas cobradas para tal finalidade.

CLÁUSULA SEXTA - A **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a regularizar situações que por ventura estejam impedindo a transferência do aludido imóvel, esta regularização de situação, refere-se ao impedimento de liberação de Certidões Negativas para referida transferência.

CLÁUSULA SÉTIMA - A presente transação é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes, como também, os herdeiros ou sucessores, que se obrigam a fazer sempre boa, firme e valiosa, respondendo inclusive pela evicção de direitos, ficando celebrado esta Compra e Venda nas condições acima, que obriga o cumprimento de todas as sanções e penalidade da mesma.

CLÁUSULA OITAVA - Fica desde já, estabelecido que a parte que infringir quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, se obriga a pagar a parte inocente à multa de 10% (DEZ POR CENTO), sobre o valor total do imóvel, independentemente do fato de vir a responder judicialmente pela inadimplência.

CONTRATO LOTE DO SANTA GENOVEVA



SECRETARIA
VAPOR
SECRETARIA
VAPOR

CLAUSULA NONA – Fica eleito a 2ª Corte Conciliação e Arbitragem de Goiânia, instituída pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, como órgão competente para dirimir todas as questões oriundas de interpretação deste instrumento. Assim, justos e acertados em todas as condições e cláusulas constantes deste instrumento, assinam este contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Goiânia, 10 de março de 2.008.

2º TAB. →

Mario Henrique Junior
EXCELSIOR COM. DE PEÇAS E EQUIP. PARA MAQUINAS LTDA
MARIO HENRIQUES JÚNIOR
CPF/MF: 216.763.561-34
PROMITENTE VENDEDOR

2º TAB. →

Antonia Kelma Araujo Machado
EXCELSIOR COM. DE PEÇAS E EQUIP. PARA MAQUINAS LTDA
ANTONIA KELMA ARAÚJO MACHADO
CPF/MF: 030.494.561-75
PROMITENTE VENDEDORA

7º TAB. →

Evilasio Chrisostomo Macedo
EVILÁSIO CHRISOSTOMO MACEDO
CPF/MF: 149.800.025-87
COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

7º TAB. →

5º OFÍCIO

Wilson Barbosa da Silva
WILSON BARBOSA DA SILVA
CPF. 270.365 611-49

Marcos Antonio Paranhos
MARCOS ANTONIO PARANHOS
335.863.731-04

TABELIONATO PÚBLICO
2º Tabelionato de Notas
Reconheço por Semelhança as assinaturas indicadas de MARIO HENRIQUES JUNIOR e ANTONIA KELMA ARAUJO MACHADO. *1021030 *0021* Deufe. Goiânia. 11 de março de 2008 - 11:44h
Em Teste... Verdade
Cândido de Oliveira - Tabelião

Cândido de Oliveira

SELO DE AUTENTICIDADE
1050481006
PADRÃO

ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUTENTICAÇÃO
0308B308892

Tabelionato Cândido de Oliveira
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
Goiânia - Goiás
Reconheço, por semelhança a(s) assinatura(s) de Wilson B. M. Silva

TABELIONATO CÂNDIDO DE OLIVEIRA
5º OFÍCIO
Prof. Joveny S. Cândido de Oliveira
Tabelião
CONTRATO LOTE DO SANTA GERÓVILA
Adão Pereira Monteiro
Escrevente
GOIÂNIA — GOIÁS

SELO DE AUTENTICIDADE
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
RECONHECIMENTO DE FIRMA
0308B053026

Posto que análoga a(s) constante(s) do posso arquivo, do que dou fé. Em testemunho da verdade
Goiânia, 11 MAR 2008
Adão Pereira Monteiro
Escrevente