

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Promitente Vendedor: FULVIO GUILHERME FERREIRA, brasileiro, solteiro, Promotor de Vendas, CPF nº 091.083.346-09 e RG nº MG-14.714-868 – SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Silviano Brandão, 638, bairro centro na cidade de Congonhal, Estado de Minas Gerais, CEP: 37.584-000;

Promitente Comprador: ALESSANDRO ROBERTO MARTINS, brasileiro, casado, Representante Comercial, CPF nº 034.552.096-37 e RG nº MG-10.691.306 – SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Antônia dos Reis Pereira, 225, bairro Recanto dos Barreiros na cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, CEP: 37.550-000.

As partes retro qualificadas têm justas e contratadas o presente Compromisso de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 – O Promitente Vendedor é legítimo proprietário da nua propriedade da sorte de terras de pastagens naturais, sem benfeitorias, com a área total de 1.555 (um mil, quinhentos e cinquenta e cinco) metros, situada no lugar denominado Sítio dos Coqueiros (próximo ao Horto Florestal), bairro Cantagalo no município de Pouso Alegre/MG, CEP: 37.550-000, havido pelo Registro 08 da Matrícula 65.351, passada em 08/07/2011 pelo Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG.

2 - Constitui o presente instrumento de compromisso de compra e venda, de forma irrevogável e irretratável, **a venda de 1.055 (um mil e cinquenta e cinco) metros** do imóvel descrito na Cláusula 1 deste instrumento, que pelo presente e na melhor forma de direito, o Promitente Vendedor tem ajustado vender conforme promete ao Promitente Comprador, e este lhe comprar o imóvel já descrito e caracterizado, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), divisas, arrestos ou sequestros, ou ainda restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

3 – O Promitente Vendedor obriga-se a vender ao Promitente Comprador o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R\$80.000,00** (Oitenta Mil Reais), que o Promitente Comprador paga ao Promitente Vendedor, da seguinte forma:

a) R\$50.000,00 (Cinquenta Mil Reais), pagos com um veículo Honda City LX Flex, Ano/Mod 2012/2013, Cor Prata, Chassi 93HGM2620DZ116084, Renavam 00489907180, Placa OOW-5971, estando o referido veículo livre de quaisquer ônus ou impostos, devendo o mesmo ser transferido ao Promitente Vendedor no ato da assinatura deste Contrato.

b) R\$30.000,00 (Trinta Mil Reais), pagos em 10 (dez) parcelas de R\$3.000,00 (Três Mil Reais), com vencimento todo dia 11 (onze) de cada mês, iniciando o seu pagamento na data de 11/01/2017 e o seu término em 11/10/2017. Ainda, fica acordado entre as partes que o Promitente Comprador poderá realizar o pagamento

Fulvio Guilherme Ferreira *Alessandro Roberto Martins*

das parcelas num valor superior ao estabelecido, devendo, neste caso, ser descontado do saldo remanescente.

4 – O Promitente Comprador desde já e por força do presente instrumento entra na posse do referido imóvel, podendo utilizá-lo e realizar as benfeitorias que entender, sem qualquer ressalva.

5 – O Promitente Comprador declara estar ciente que todas as benfeitorias, como calçamento, canalização, energia e quaisquer outras relacionadas à realização de loteamento são de sua inteira responsabilidade, mesmo que lançadas no nome do Promitente Vendedor.

6 – O Promitente Comprador obriga-se a pagar todos os impostos, taxas e demais emolumentos que recaírem ou que vierem a recair sobre o imóvel objeto do presente instrumento, a partir desta data.

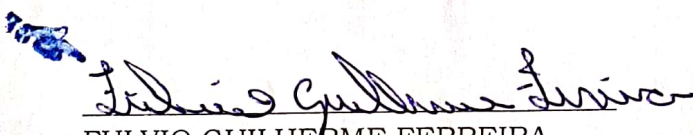
7 – As despesas relativas à transferência do imóvel e seus acessórios serão de inteira responsabilidade do Promitente Comprador, bem como o seu registro e outras taxas que forem cobradas para tal finalidade.

8 – O presente contrato obriga em todos os seus termos, não só os contratantes, como também seus herdeiros ou sucessores.

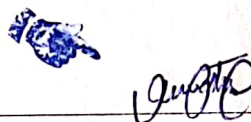
9 – Os contratantes, em comum e recíproco acordo, elegem o foro da Comarca de Pouso Alegre/MG, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem resolvidas quaisquer questões ou atos oriundos do presente instrumento.

E, por assim, estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, para um só fim.

Congonhal/MG, 01 de Novembro de 2016.



FULVIO GUILHERME FERREIRA
Promitente Vendedor



ALESSANDRO ROBERTO MARTINS
Promitente Comprador

Testemunhas:

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE CONGONHAL
Oficial: Maria Lúcia Silveira Junqueira - Substituto: Marius Silveira Junqueira
Rua Silviano Brandão, nº 422 - Centro - Congonhal/MG - Fone: (35) 3424-1645

Rec. em 01/11/2016 por AUTENTICA a(s) firma(s) de:
FULVIO GUILHERME FERREIRA, ALESSANDRO ROBERTO MARTINS

Em Testemunha da verdade.

Alessandra Fátima Detoni

Emol.: R\$8,40 Rec.: R\$0,50 T.F.J.: R\$2,76 Total: R\$11,66



NOME:

CPF: