

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AREA DE TERRAS

As partes abaixo qualificadas:

VENDEDOR: JOÃO MARIA ALVES PEREIRA, brasileiro, Casado, inscrito no CPF nº 520.638.449-68 e de RG nº 1.592.646-0 residente e domiciliado na Linha Barra do Xanxere, no interior do Município e Cidade de Xaxim, no Estado de Santa Catarina;

Do outro lado como Comprador:

COMPRADOR: ALTAMIR ANTONIO GREINER e sua esposa SIRLEI RAMPAZZO GREINER, brasileiros, Casados, Carteira de Identidade nº 17/R- 1.788.214 e ela 17/R- 1.711.483, e de CPF nº 526.261.059-53 e ela 727.903.509-49, residente e domiciliado no Município e Cidade de Xaxim, no Estado de Santa Catarina;

Firmam entre si o presente Contrato de Compra e Venda de **Parte de Uma Área de Terras** entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como **OBJETO** a venda de **PARTE** do imóvel Denominado **UMA AREA DE TERRAS, Localizada na Linha Barra Do Xanxere no Interior do Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, Com Área Superficial de 6.050m² (seis mil e cinquenta metros quadrados), Matrícula nº 11.876, fls. 1 do CRI da Comarca de Xaxim Estado de Santa Catarina.**

- Sendo que tem uma estrada que divida a área, sendo que o lado de baixo da estrada fica para o Sr. João Maria Alves Pereira e a parte de cima da estrada ficara para o Sr. Comprador.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Pelo presente contrato o vendedor se obrigam a transferir o domínio de **PARTE DA AREA, Sendo a Área de 6.050 m² (seis mil e cinquenta metros quadrados)**, acima descrita e o comprador a pagar o preço em dinheiro, cujo valor foi estipulado pelas partes contratantes.

Cláusula 3ª. Será de responsabilidade dos **VENDEDORES** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 4ª. Os **COMPRADORES** se responsabilizaram pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada **após o pagamento**.

Cláusula 5ª. O imóvel devera ser entregue, pelo **VENDEDOR** aos **COMPRADORES**, após o pagamento do valor acertado neste contrato.

Cláusula 6ª. Quando da entrega, o **VENDEDOR** devera disponibilizar o imóvel aos **COMPRADORES** livre de pessoas ou coisas.

Cláusula 7ª. Até a efetiva entrega do imóvel aos compradores, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos que eventualmente venham a ocorrer no imóvel.

Cláusula 8ª. Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel os compradores se tornar insolvente, o vendedor se autorizada reter o imóvel até que os compradores apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

DA MULTA

Cláusula 9ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a _____% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

Cláusula 8ª. Por força deste instrumento, os **COMPRADORES** pagarão o **VENDEDOR** a quantia de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, nas seguintes condições:

- a) Sendo Pagamento de R\$ 10.000,00(dez mil reais) a vista servindo assinatura do contrato como recibo de pagamento.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 10ª. Declara o Senhor Vendedor que deixam o Imóvel como esta, conforme visto por ambas as partes, e terá este contrato os Compradores como seu pleno **DOCUMENTO DE POSSE.**

Clausula 11ª. Os senhores compradores declaram que nesta data o faz que comprou como de fato feito tem, comprado o Imóvel acima descrito, passando a ser de posse sua a partir desta data, podendo fazer o que bem achar com o mesmo.

Cláusula 12ª. O senhor Vendedor declara nesta data o faz que vende, como de fato feito tem, o Imóvel acima descrito passando a ser de posse dos Sres. Compradores.

DO FORO

Cláusula 13ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o foro da comarca de Xaxim, estado de Santa Catarina.

Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

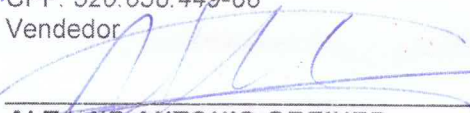
Xaxim/ SC, 06 de Setembro de 2013.



JOÃO MARIA ALVES PEREIRA

CPF: 520.638.449-68

Vendedor



ALTAMIR ANTONIO GREINER

CPF: 526.261.059-53

Comprador

SIRLEI RAMPAZZO GREINER

CPF: 727.903.509-49

Compradora

Testemunhas:
