

06
90

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE POSSE DE BEM IMÓVEL RURAL:

PROMITENTE – CEDENTE - VENDEDORA: SUCESSÃO DE CARLOS HENRIQUE HOLZCHUKE, falecido, era brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF: 459.025.930-34 portador do RG: 2032237667, neste ato representado pela viúva senhora **NOELI MEDIANEIRA A. PAIM,** brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF: 567.686.720-53, portadora do RG: 6032727924, residente e domiciliada na cidade de Santa Maria (RS).

PROMITENTE – CESSIONÁRIO- COMPRADOR: ERNANI ELOIR CAMPARA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 243.445.160-87 portador do RG: 9005750824, residente e domiciliado na cidade de São Pedro do Sul (RS).

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE POSSE: Um terreno, com benfeitorias, cito: uma casa de alvenaria, em estado regular de conservação, numero 125 da Rua Ernesto Kerstn, Balneário Passo do Julião, Município de São Pedro do Sul (RS), CEP: 97.400-000, e área ideal de 100,00m², sendo 5,00m de frente e igual medida de fundo e 20 metros da frente ao fundo em ambos os lados dentro de área maior de 200,00 m², que mede (10,00m x 20,00m), sendo que não há EPCV e nem registro da referida área, todavia os documentos anexos, comprovam a posse mansa e pacífica do referido lote, adquirido por contrato particular e termo de transferência, desde a data de 08 de janeiro de 1993, podendo ser observada a referida data para efeitos de USUCAPIÃO a ser manejado pelo PROMITENTE-CESSIONÁRIO-COMPRADOR se este assim entender.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: As partes ajustaram o preço certo e justo de **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)**, pela aquisição total do referido imóvel antes descrito. O PROMITENTE-CESSIONÁRIO-COMPRADOR efetuará o pagamento, na seguinte forma:

- a) **R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)** nesta data, por meio de depósito na conta da PROMITENTE-CEIDENTE-VENDEDORA e ou se esta preferir através de cheque nominal de sua emissão;
- b) **R\$ 3.000,00 (TRES MIL REAIS)**, Até 31/03/2021, por meio de depósito na conta da PROMITENTE-CEIDENTE-VENDEDORA e ou se esta preferir através de cheque nominal de sua emissão;
- c) **R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS)**, será dado como abatimento pela PROMITENTE-CEIDENTE-VENDEDORA, ao O PROMITENTE-CESSIONÁRIO-COMPRADOR, para que este efetue por sua conta, reforma no referido imóvel, já previamente ajustados entre os contratantes, pelo que nada mais poderá reclamar do estado do referido imóvel.

07
y

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE: A posse do **PROMITENTE-CESSIONÁRIO-COMPRADOR** se dará imediatamente após a assinatura deste contrato e o concomitante pagamento da entrada – SINAL DO NEGÓCIO de **R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)**, podendo desde então efetuar toda e qualquer benfeitoria que julgar necessário no referido imóvel, assim como utilizar como dono, para as atividades que entender viável, ficando, inclusive responsável pela transferência da titularidade da fatura de energia elétrica e também junto a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BALNEÁRIO PASSO DO JULIÃO**.

CLÁUSULA QUARTA – DA EFETIVA TRANSFERENCIA VIA EPCV: As partes se declaram cientes que o referido imóvel ficará pendente de EPCV, ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que somente poderá ocorrer a sua regularização mediante ação de USUCAPIÃO, a ser manejada e custeada pelo PROMITENTE-CESSIONÁRIO-COMPRADOR.

CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA: As partes estabelecem multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor do contrato, mais correção monetária pelos índices de variação do IGP-M, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o saldo devedor restante, desde a inadimplência, além de vencimento antecipado das demais parcelas, e em caso de necessidade de ajuizamento, valerá o presente contrato como título executivo extrajudicial, na forma da legislação civil vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DO ARREPENDIMENTO: A presente PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL RURAL, CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE é pactuada com expressa renúncia de arrependimento, obrigando as partes seus herdeiros e sucessores, e responderá O **PROMITENTE-CEDENTE-VENDEDOR** pela evicção de direitos.

CLÁUSULA SETIMA – DAS DESPESAS: Será suportada pelo **PROMITENTE – CESSIONÁRIO - COMPRADOR**, a partir desta data, as despesas de impostos, relativamente ao imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda e Cessão de Posse, bem como as despesas futuras com a escritura e registro.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO: As partes contratantes elegem o Foro desta Comarca de São Pedro do Sul (RS), para solucionar qualquer litígio que por ventura se origine do presente contrato.


11/02/2011

08
y

E por estarem justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, que assinam na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Piratini (RS), 11 de Dezembro de 2020.

Noeli Medianeira Alves Paím

PROMITENTE-CEDENTE- VENDEDOR.

NOELI MEDIANEIRA A PAIM – CPF: 567.696.720-53

Ernani Eloir Campara

PROMITENTE-CESIONÁRIO-COMPRADOR

ERNANI ELOIR CAMPARA – CPF: 243.445.160-87

TESTEMUNHAS:

Aline Barbosa da Silva

Aline Barbosa da Silva – CPF: 020.897.060-04

Letiuza Medianeira Paes

Letiuza Medianeira Paes – CPF: 652.842.100-52