

CONTRATO DE COMPRA E VENDA A PARZO

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES:

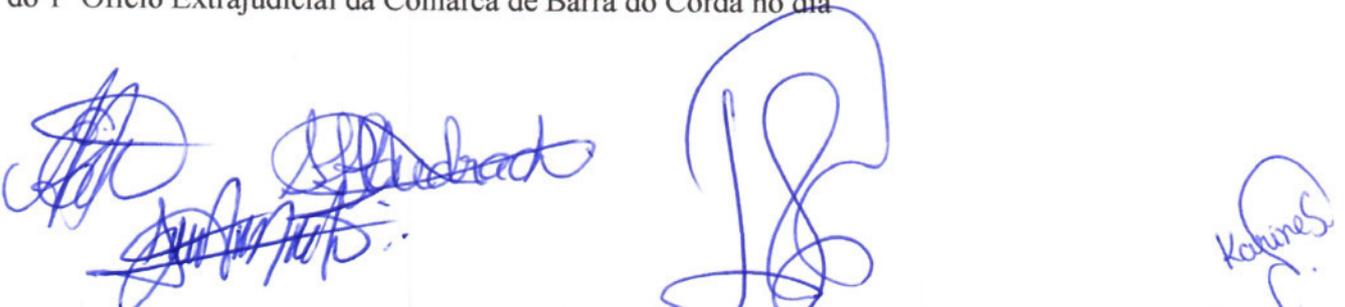
VENDEDOR: SANDRA DE FÁTIMA PINHEIRO COSTA ANDRADE, brasileira, comerciante, RG nº 021041782002-6 SESPDGPC/MA, CPF nº 753.104.573-72, casada com **EDGAR MOREIRA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG nº 210419320020 GEJUSPC/MA, CPF nº 483.263.053-91, residentes e domiciliados na Rua José Maria de Moura - nº 52, Bairro Vila Canadá, CEP nº 65950-000, Barra do Corda/MA.

COMPRADOR: SINDICATO DOS TRABALHADORES EM EDUCAÇÃO BÁSICA DAS REDES PÚBLICAS ESTADUAL E MUNICIPAIS DO ESTADO DO MARANHÃO – SINPROEEMMA/REGIONAL DE BARRA DO CORDA, CNPJ nº 05.645.999/0001-40, com endereço à Rua José Maria Madeira - nº 07, Bairro Vila Canadá, Barra do Corda/MA, neste ato representado pelo Coordenador Geral **JAILE ANTONIO LOPES DOS SANTOS MACHADO**, da Regional de Barra do Corda, RG nº 049348582013-2 SSP/MA, CPF nº 763.653.013-91, residente e domiciliado à Rua Florípedes Coelho dos Passos – nº 15, Vila Canadá, CEP nº 65950-000, Barra do Corda/MA.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno à Prazo, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como objeto a venda do terreno, pela **VENDEDORA** ao **COMPRADOR**, possuindo as seguintes descrições: *Um terreno determinado como Lote 5, Quadra 44, Setor 2-B, situado nesta cidade na Rua Marcio Luís Vieira Nascimento – Bairro Vila Canadá, matrícula nº 22997, encravado em lote único entre rios da Gleba 74 do Projeto Integrado de Colonização de Barra do Corda/MA, com uma área de 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) e perímetro de 98,00 metros*, de propriedade da **VENDEDORA**, adquirido por esta por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Barra do Corda no dia



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, a large signature on the right, and a signature on the far right.

05 de março de 2021 às fls. 152 do Livro 219, MATRÍCULA nº 22997, pág 001, conforme documentação anexa, livre de qualquer vício ou ônus.

CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO

O valor da presente negociação ajustado livremente entre as partes, é de **R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)**, e será pago nas seguintes condições:

O valor será dividido em 11 parcelas, sendo a primeira como entrada no valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), e o restante, 10 (dez) parcelas no mesmo valor a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês até a quitação de todas as prestações.

Parágrafo Único: O **COMPRADOR** se compromete a realizar o pagamento do valor acordado neste contrato por transferência PIX utilizando a chave 99981820005, em conta corrente 260-1, operação 003, agência 0765, Banco Caixa Econômica Federal, cuja a titularidade descrita é **EDGAR MOREIRA ANDRADE JUNIOR**. Ocorrendo mudança em relação a chave do PIX ou conta bancária, a **VENDEDORA** deverá informar o **COMPRADOR** com 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

CLÁUSULA 3ª – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO TERRENO

Fica acordado entre as partes que o terreno transacionado neste objeto permanecerá em nome da **VENDEDORA** e terá a posse repassada ao **COMPRADOR** após quitado em sua integridade o valor correspondente ao preço ajustado.

Parágrafo Único: o **COMPRADOR** concorda que todos os emolumentos com a escritura definitiva, registro de cartório, imposto de transmissão, taxas e demais despesas inerentes, correrão exclusivamente por sua conta.

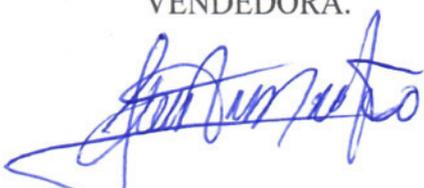
CLÁUSULA 4ª – DA POSSE

O **COMPRADOR** fica autorizado a ocupar o terreno após a assinatura deste contrato.

Parágrafo único. No exercício da posse, o **COMPRADOR** poderá fazer do terreno o uso que lhe convier.

CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da **VENDEDORA**.



- I. Entregar ao COMPRADOR o terreno livre de qualquer débito;
- II. Realizar as diligências e prestar assistência necessária ao COMPRADOR para efetuar a transferência do terreno;
- III. Informar o COMPRADOR sobre fatos, ações, protestos ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o terreno objeto da presente negociação.

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do COMPRADOR.

- I. Realizar o pagamento conforme as datas e os meios definidos neste contrato.
- II. Fornecer os documentos necessários para o registro do instrumento particular ou público de compra e venda.

CLÁUSULA 7ª – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

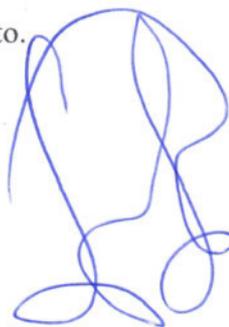
Fica estabelecido que o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, por força do qual nenhuma das partes poderá se arrepender das condições nele pactuadas, obrigando não só a si, contratantes, como também seus sucessores a qualquer título ao seu cumprimento.

CLÁUSULA 8ª – DA SUCESSÃO

Ocorrendo morte, insolvência, falência, concordata da VENDEDORA e/ou do COMPRADOR os direitos e obrigações assumidos deverão ser preservados e respeitados pelos herdeiros, espólio e sucessores das mesmas. Nesses casos, será direito líquido e certo o pedido de **ALVARÁ JUDICIAL** para o perfeito cumprimento das obrigações aqui assumidas, não podendo o terreno, objeto deste contrato, ser arrolado ou inventariado em massa falida e/ou espólio.

CLÁUSULA 9ª – DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de Barra do Cord/MA, para serem resolvidos eventuais pendências decorrentes deste contrato.



Por estarem assim certo e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Barra do Corda/MA, 10 de abril de 2023.

Sandra de Fátima Pinheiro Costa Andrade

SANDRA DE FÁTIMA PINHEIRO COSTA ANDRADE

(Vendedora)

Edgar Moreira Andrade Júnior

EDGAR MOREIRA ANDRADE JUNIOR

(Vendedor)

Jaile Antonio Lopes dos Santos Machado

JAILE ANTONIO LOPES DOS SANTOS MACHADO

(Comprador)

Karine Sandes Oliveira

(Testemunha 1)

Geovane Abreu do Nascimento

(Testemunha 2)



Por estarem assim certo e justos, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Barra do Corda/MA, 10 de abril de 2023.

Handwritten signature: Sandra de Fatima Pinheiro Costa Andrade

SANDRA DE FATIMA PINHEIRO COSTA ANDRADE

(Testadora)

CARTÓRIO
OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO - NOTAS
Rua Iracema Helena, 121 - Centro - Barra do Corda - MA
Fone: (99) 3643-3174 - atendimento@cartorio1barradocorda.com.br

RECONHECIMENTO 219197

Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) JAILE ANTONIO LOPES DOS SANTOS MACHADO

Barra do Corda, 14 de abril de 2023. Poder Judiciário - TJMA. Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

GABRIELLA LEAL MACIEL DO NASCIMENTO - Escrevente
Total R\$ 21,27 Emol R\$ 19,18 FERG R\$ 0,67 FADEP R\$ 0,76 FEMP R\$ 0,76.
Selo: RECFIN030166T47206L22BAKXH68.



Handwritten signature: Jaile Antonio Lopes dos Santos Machado

JAILE ANTONIO LOPES DOS SANTOS MACHADO

(Comprador)

Handwritten signature: Jaile Antonio Lopes dos Santos Machado

(Testemunha 1)

Handwritten signature: Jaile Antonio Lopes dos Santos Machado

(Testemunha 2)

