

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA A PARZO

### IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES:

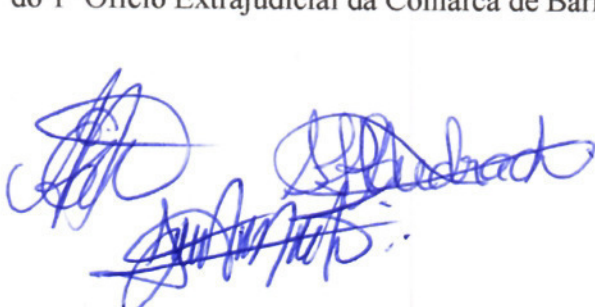
**VENDEDOR: SANDRA DE FÁTIMA PINHEIRO COSTA ANDRADE**, brasileira, comerciante, RG nº 021041782002-6 SESP/MA, CPF nº 753.104.573-72, casada com **EDGAR MOREIRA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG nº 210419320020 GEJUSPC/MA, CPF nº 483.263.053-91, residentes e domiciliados na Rua José Maria 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 m<sup>2</sup> (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*



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 irretroatável, 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**

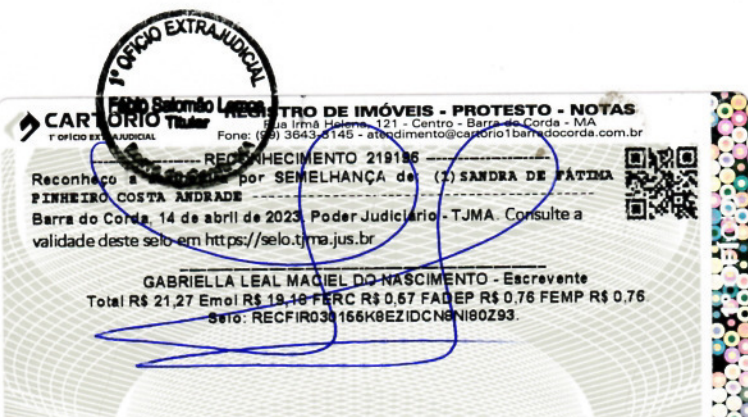
(Comprador)

*Karine Sandes Oliveira*

(Testemunha 1)

*Geovane Abreu do Nascimento*

(Testemunha 2)





Por estarem assim certo e ajustado, 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)

**CARTORIO**  
OFICIO 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)

