

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL A PRAZO

Por este instrumento particular de compra e venda que nesta data fazem entre si de um lado o senhor **ARMANDO ZAFALON**, brasileiro, casado com a senhora **CATARINA SERUTTU ZAFALON**, de lar, agricultores, residentes e domiciliados na Cidade de Guaíra/PR, ele portador da RG nº 5827.805-SSP/PR, e devidamente inscrito no CPF nº 116.529.509-15, representados neste ato pelo seu procurador o senhor **WILSON POLETTI**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliados na Rua 7 Setembro nº 627, Apto 301, Centro, nesta Cidade e Município de Ponta Grossa, Estado de Mato Grosso, portador da RG nº 530.071-1SSP/PR, e devidamente inscrito no CPF nº 010.291.429-04, de ora em diante denominados de **VENDEDORES**, e do outro lado o senhor **CRISTIAN JOSÉ SCHUNAK**, e sua mulher **GIULIANA CARLA TOMAZELA SCHUNAK**, brasileiros, agricultores, ele portador da RG nº 28.284.956-7-SSP/SP, e devidamente inscrito no CPF nº 251.100.838-60, ela portadora da RG nº 27.850.034-1-SSP/SP, e devidamente inscrito no CPF nº 270.866.058-67, residentes e domiciliados na Rua das Violas nº 319, Centro da Cidade e Comarca de Sinop, Estado de Mato Grosso, neste ato representados pelo seu procurador o senhor **ANTONIO VALENTIM SCHUNAK**, brasileiro, casado, agricultor, portado da RG nº 28284956-7-SSP/SP, e devidamente inscrito no CPF nº 710.218.418-20, de ora em diante simplesmente denominado de **COMPRADORES**, os quais tem entre si como justo e acertado o que abaixo se descreve:

PRIMEIRA: Os **VENDEDORES** são senhores legítimos possuidores e proprietários de uma área de terra rural com 145,20 há (cento e quarenta e cinco hectares, vinte ares) dentro das medidas e confrontações, conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente registrada no CRI de Sinop/MT, conforme matrícula nº 343.

SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os **VENDEDORES**, tem ajustado vender conforme promete aos **COMPRADORES** e este lhe comprar o Imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, o qual possuem de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos, IBAMA, INSS ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

TERCEIRA: O preço justo e acertado da venda será de R\$ 120.000,00-(cento e vinte mil reais), pagamento este a vista, no ato da assinatura deste contrato, servindo este como recibo de quitação para não mais se repetir, servindo ainda como prova em juízo ou órgão que tange o assunto se necessário for.

QUARTA: A posse do imóvel objeto deste contrato citado na cláusula primeira deste instrumento, é transmitida pelos **VENDEDORES** ao **COMPRADOR**, de imediato, e a transferência Definitiva da Escritura Pública de Compra e Venda, será feita em nome dos **COMPRADORES** ou em nome de quem este indicar ou que ainda que legalmente os represente totalmente livre e desembaraçada de qualquer ônus ou gravames de qualquer natureza.



235/2006
2ª Vara
Sinop

QUINTA: A inadimplência dos **VENDEDORES** ou de terceiros, consistente na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará aos **COMPRADORES** o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

SEXTA: A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta exclusiva dos **COMPRADORES**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato citado na cláusula primeira e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos **VENDEDORES** ou de terceiros, assim como será desde já de sua inteira responsabilidade a despesa com registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no registro de emolumentos notariais.

SÉTIMA: O presente instrumento é firmado em caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, e reconhecido pelas partes como título executivo extrajudicial nos termos do art. 585, inciso II, além de líquido, certo e exigível, nos termos do artigo 586, caput, do CPC, passível de execução.

OITAVA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Sorriso-MT, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

NONA: Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim ajustados, declarando as partes que não estão vinculados às restrições que os impeça de efetuar esta transação, firmam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas maiores que também assinam.

Sorriso-MT., 10 De Outubro De 2006.

ARMANDO ZAFALON
VENDEDOR

CATARINA SERUTTI ZAFALON,
VENDEDORA

PP. CRISTIAN JOSE SCHUNAK
COMPRADOR

PP. JULIANA C. TOMAZELA SCHUNAK
COMPRADORA

TESTEMUNHA:

