

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compra e venda, as partes abaixo qualificadas tem justo e contratado o que segue, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Vendedores: 01) - **CARLOS AIRTON PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1022302143, expedida pelo SJTC/RS em 19/05/1995, CPF nº 304.917.380-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon nº 160, casa 104, na cidade de Canoas/RS, porteiro, neste ato representado por JOSÉ ANTONIO FERNANDES, conforme procuração particular em anexo; 02) - **JOÃO CARLOS PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 2008376069, expedida pelo /RS, CPF nº 208.806.850-34, não informado, residente e domiciliado nesta cidade; 03) - **EULALIA CAFFERATI FERNANDES**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 2090768298, expedida pelo SJS/RS em 18/01/2007, CPF nº 009.064.600-26, viúva, residente e domiciliada na Rua Geni Mativi Murussi nº 17, bairro Cidade Alta, nesta cidade, do lar; 04) - **FERNANDO CAFFERATI FERNANDES**, brasileiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1080618513, expedida pelo SSP/RS em 13/11/1997, CPF nº 014.597.900-81, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Cristóvão Colombo nº 709, apto 314, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, comerciante, neste ato representado por EULALIA CAFFERATI FERNANDES, conforme procuração particular em anexo; 05) - **CRISTIANO CAFFERATI FERNANDES**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 1074664317, expedida pelo SJTC/RS em 27/10/1995, CPF nº 988.380.160-20, divorciado, residente e domiciliado na Rua Demétrio Ribeiro nº 943, aptº 1108, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, atendente auxiliar, neste ato representado por EULALIA CAFFERATI FERNANDES, conforme procuração particular em anexo; 06) - **BRUNA CAFFERATI FERNANDES**, brasileira, maior, portadora da carteira de identidade nº 1109943884, expedida pelo SSP/RS CPF nº 031.563.490-11, solteira, residente e domiciliada na Rua Delfino Antunes da Silva nº 89, bairro Jardim Planalto, nesta cidade, neste ato representado por EULALIA CAFFERATI FERNANDES, conforme procuração particular em anexo; 07) - **GILSON DE OLIVEIRA PINHEIRO**, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01432219499, expedida pelo DETRAN/RS em 03/10/2014, CPF nº 568.885.200-30, divorciado, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha nº 280, apto 402, bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS, representante comercial, neste ato representado por ILZA DE OLIVEIRA PINHEIRO, conforme procuração particular em anexo; 08) - **AIRTON DE OLIVEIRA PINHEIRO**, brasileiro, portador da OAB/RS nº 41.871, CPF nº 392.655.520-34, casado, residente e domiciliado na Rua dos Andradas nº 1137, conjunto 1111, na cidade de Porto Alegre/RS, advogado, neste ato representado por ILZA DE OLIVEIRA PINHEIRO, conforme procuração particular em

João Carlos Pinheiro Fernandes

Eulália

Ilza de Oliveira Pinheiro Fernandes

Wilson Pinheiro Fernandes

anexo; 09) - **ALTEMIR DE OLIVEIRA PINHEIRO**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 1014489189, expedida pelo /RS, CPF nº 478.024.990-20, não informado, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por **ILZA DE OLIVEIRA PINHEIRO**, conforme procuração particular em anexo; 10) - **MARIA LUIZA FERNANDES PETRY**, brasileira, maior, portadora da carteira de identidade nº 4032561377, expedida pelo SSP/RS em 25/04/1983, CPF nº 362.713.810-49, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada por sua curadora **VILMA REGINA FERNANDES PETRY**, brasileira, maior, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04786755256, expedida pelo DETRAN/RS em 27/10/2010, CPF nº 993.085.090-20, solteira, residente e domiciliada na Rua Marques de Alegrete nº 371, bairro Centro, nesta cidade, vendedora, conforme termo de curador, em anexo; 11) - **VILSON PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 1036061842, expedida pelo SSP/RS em 13/07/1984, CPF nº 272.300.900-91, casado, residente e domiciliado na Rua Euclides Dorneles, nº 225, Bairro Vera Cruz, nesta cidade, pecuarista; 12) - **VERA LUCIA FERNANDES BRASIL**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 2028930952, expedida pelo SSP/RS em 17/02/2009, CPF nº 413.004.240-87, casada, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representado por **JOSÉ ANTONIO PINHEIRO FERNANDES**, conforme procuração particular em anexo; e 13) - **JOSE ANTONIO PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 5022799828, expedida pelo SSP/RS em 09/07/1993, CPF nº 177.169.340-15, casado, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 845, bairro Centro, nesta cidade, motorista; e como

Comprador: **ARTUR LEIER SENADOR MENDONÇA**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 7038206996, expedida pelo SSP/RS em 15/04/1985, CPF nº 485.597.410-20, casado, residente e domiciliado na Rua Ciro de Andrade, 126, nesta cidade, vendedor;

Que, pelo presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**, e na melhor forma de direito, ajustam e convencionam o que segue:

1- Que os primeiros contratantes são detentores dos direitos de posse, na qualidade de sucessores de **ZULMIRA PINHEIRO FERNANDES**, cujo óbito ocorreu em 16.03.2014, referente ao seguinte imóvel: um terreno com casa, situado nesta cidade, na Avenida Euripedes Brasil Milano, número 813, constante da matrícula 2751 perante o cadastro do município de Alegrete, cuja posse a mesma tinha há mais de 50 anos.

2- Que, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito os primeiros contratantes, como vendedores, comprometem a venda do imóvel acima descrito e caracterizado ao segundo contratantes pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) , a serem pagos no ato da assinatura deste instrumento, valendo

presente como plena, geral e total quitação, transferindo de imediato todos os direitos, ações e posse, ficando o comprador sub-rogado nos direitos dos vendedores, inclusive perante o Município de Alegrete, transferir o IPTU para o nome do comprador me tomar as providências necessárias.

3- Que o segundo contratante neste ato é imitado na posse do imóvel prometido a venda, com todos os seus ônus e vantagens, correndo por conta deste a partir desta data, todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Que, todas as despesas, inclusive de água, luz e impostos atrasados correm por conta do comprador, estabelecendo ainda que este adquire a posse do imóvel e isenta os vendedores da responsabilização por eventuais ações possessórias decorrentes de litígios sobre parte ou todo o imóvel, perante atuais ou futuros ocupantes.

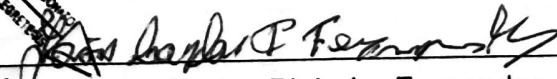
4- O comprador declara que tem ciência que o imóvel ora adquirido não tem registro no registro de imóveis e que fica sub-rogado nos direitos do mesmo, inclusive para futura ação de usucapião, se isso for possível. Que os vendedores ficam isentos de responsabilidade quanto ao inventário e usucapião do bem

5- O SEGUNDO CONTRATANTE poderá uma vez liquidadas as obrigações aqui assumidas, ceder ou transferir os direitos que lhes advém deste instrumento, independentemente da anuência dos primeiros contratantes, porém os cedentes e cessionários ficarão solidários ao cumprimento das obrigações ajustadas, acaso ainda pendentes.

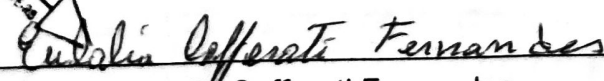
6- Que o presente contrato de compra e venda é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, renunciando os contratantes expressamente, a faculdade de arrependimento concedida pela legislação.

7- Que o presente instrumento é obrigatório aos herdeiros e sucessores dos contratantes, ficando eleito o foro da comarca de Alegrete para nele dirimirem-se quaisquer dúvidas advindas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ALEGRETE, 27 DE OUTUBRO DE 2015



João Carlos Pinheiro Fernandes



Eulália Cafferati Fernandes

2º TABELIONATO
ALEGRETE-RS

Gilson de Oliveira Pinheiro

Gilson de Oliveira Pinheiro

2º TABELIONATO
ALEGRETE-RS

Ilza de Oliveira Pinheiro

Ilza de Oliveira Pinheiro

2º TABELIONATO
ALEGRETE-RS

Vilma Regina Fernandes Petry

Vilma Regina Fernandes Petry

2º TABELIONATO
ALEGRETE-RS

Wilson Pinheiro Fernandes

Wilson Pinheiro Fernandes

2º TABELIONATO
ALEGRETE-RS

Jose Antonio Pinheiro Fernandes

Jose Antonio Pinheiro Fernandes

2º TABELIONATO
ALEGRETE-RS

Artur Leier Senador Mendonça

Artur Leier Senador Mendonça

04 NOV. 2015

TAB. BLASKESI

2º Tabelionato Blaskesi
Bel. MARIA ELIANE BLASKESI SILVEIRA DE MIRANDA
Rua Luz de Freitas, 24 - Fone: (51) 3422-3360 - CEP: 97541-350 - Alegrete, RS
Reconheço as firmas de Vilma Regina Fernandes Petry; Wilson Pinheiro Fernandes e Ilza de Oliveira Pinheiro(2), por SEMELHANÇA.
Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Alegrete, quarta-feira, 4 de novembro de 2015
Código do funcionário : 4
Leonardo da Mota Paim - Tabelião Substituto
Emol: R\$ 21,60 + Selo digital: R\$ 1,40-0748-01.1504005.08040 a 08043
VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

2º Tabelionato Blaskesi
Alegrete - RS
Leonardo da Mota Paim
Tabelião Substituto

TAB. BLASKESI

2º Tabelionato Blaskesi
Bel. MARIA ELIANE BLASKESI SILVEIRA DE MIRANDA
Rua Luz de Freitas, 24 - Fone: (51) 3422-3360 - CEP: 97541-350 - Alegrete, RS
Reconheço as firmas de Vilma Regina Fernandes Petry; Wilson Pinheiro Fernandes e Jose Antonio Pinheiro Fernandes, por SEMELHANÇA. Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Alegrete, quarta-feira, 4 de novembro de 2015
Código do funcionário : 4
Leonardo da Mota Paim - Tabelião Substituto
Emol: R\$ 16,20 + Selo digital: R\$ 1,20-0748-01.1504005.08047 a 08049
VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

2º Tabelionato Blaskesi
Alegrete - RS
Leonardo da Mota Paim
Tabelião Substituto

TAB. BLASKESI

2º Tabelionato Blaskesi
Bel. MARIA ELIANE BLASKESI SILVEIRA DE MIRANDA
Rua Luz de Freitas, 24 - Fone: (51) 3422-3360 - CEP: 97541-350 - Alegrete, RS
Reconheço a firma de Artur Leier Senador Mendonça, por AUTENTICIDADE. Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Alegrete, quarta-feira, 4 de novembro de 2015
Código do funcionário : 4
Leonardo da Mota Paim - Tabelião Substituto
Emol: R\$ 5,40 + Selo digital: R\$ 0,40-0748-01.1504005.08053
VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

2º Tabelionato Blaskesi
Alegrete - RS
Leonardo da Mota Paim
Tabelião Substituto