

TERMO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

Termo de compra e venda de parte Imóvel Rural denominado Tamanduá, município de Miguel Alves, que entre si celebram ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS, CPF 217.940.813-72, vendedor e FRANCISCA PEREIRA LIMA, CPF 411.733.483-04, Compradora, conforme os termos das seguintes cláusulas.

CLAUSULA PRIMEIRA – Pelo presente Termo de venda, ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, Agricultor Familiar, RG 1.111.111 SSP-PI, CPF 000.000.000-00, residente e domiciliado na localidade Tamanduá, município de Miguel Alves – PI, doravante denominado VENDEDOR, e FRANCISCA PEREIRA LIMA, brasileira, comerciante, casada, RG 1.111.111 SSP-PI, CPF 000.000.000-00, residente e domiciliada na Rua Buritirana, s/n – Bairro Vacaria, em Miguel Alves – PI, doravante denominada COMPRADORA, têm justo e acertos entre si, nos termos do presente contrato, a venda de parte do imóvel denominado Tamanduá, nos termos seguintes.

CLAUSULA SEGUNDA – o VENDEDOR possuidor do imóvel rural denominado Tamanduá, com área de 35,8937 ha. (trinta e cinco hectares, oitenta e nove ares e trinta e sete centiares) registrado no Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Miguel Alves – PI, sob nº R.3-XXXXX

CLAUSULA TERCEIRA – O VENDEDOR desmembrou de sua área, a quantia de 06,0151 (seis hectares, um are e cinquenta e um centiares) em favor da COMPRADORA, limitando-se ao norte com a PI 112; Sul com imóvel do Vendedor; Leste com imóvel do vendedor e Oeste com terras do Assentamento Tapuio.

CLAUSULA QUARTA – A área adquirida pela COMPRADORA, tem as seguintes características: Partindo do Ponto 01 de coordenada com UTM S 744632,68m E 9548145,60m, de onde segue-se por 166,16m, limitando-se com a PI 112, até encontrar o Ponto 02 de UTM S 744759,27m E 9548038,03m. De onde segue por 351,92m limitando-se com o imóvel do vendedor, até encontrar o ponto 03 de UTM S 744521,27m E 9547780,16m. Deste ponto segue-se por 175,74m, limitando-se com as terras do vendedor, até encontrar o ponto 04 de UTM S 744386,07m E 9547894,17m. Daí segue-se por 351,83m, limitando-se com as terras do Assentamento Tapuio, até encontrar o ponto 01, de origem, com um perímetro de 1.045,65m e uma área de 06,0151 (seis hectares, um are e cinquenta e um centiares).

CLAUSULA QUINTA – A COMPRADORA pagou o valor acertado de R\$ XXXXXXXX, em espécie de moeda corrente nacional, no dia XX/xx/xxxx, ao VENDEDOR, pela área descrita na clausula quarta, do presente contrato.

CLAUSULA SEXTA – No fechamento do negócio, através do presente contrato, ficou acertado que o CAR da área adquirida pela COMPRADORA, será independente do CAR da área do restante do imóvel do VENDEDOR.

Parágrafo Primeiro – Ficando a área da COMPRADORA com o CAR sob número PI-2206209-DFD44B154AE14010B4C55349071BA26F, e área de coordenadas de centroide do imóvel com Latitude 04°05'11,77" S e Longitude 42°47'49,48" O, lançado em 28 de dezembro de 2017.

Parágrafo Segundo – Ficando a área do VENDEDOR, após o desmembramento da área vendida, com o CAR sob número PI-2206209-E3083735A8414039AC41119B6AFA2B27, e área de coordenadas de centróide do imóvel com Latitude 04°05'23,73" S Longitude 42°47'49,97" O, lançado em 29 de dezembro de 2017.

CLAUSULA SETIMA - E por este instrumento, o VENDEDOR determina a posse sempre boa e valiosa, destituída de qualquer dolo ou má fé, sem qualquer contestação extrajudicial ou judicial, à COMPRADORA, fazer pleno usufruto do imóvel adquirido nos termos da legislação vigente.

CLAUSULA OITAVA - instrumentalizada pela compra de boa fé, fica o VENDEDDOR e os seus herdeiros respondendo pela evicção de direitos sobre a parte vendida, pondo a COMPRADORA à paz e a salvo de qualquer dúvida futura, podendo a mesma apossar-se, da parte adquirida e apossada pelo ato da clausula CONSTITUTE, todo domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel vendido e apossado pela COMPRADORA.

CLAUSULA NONA – E nos termos do presente contrato de compra e venda, o VENDEDOR e seus herdeiros se obrigam nos termos do Art. 481 da Lei 10.406 de 10/01/2002 (Código Civil) à qualquer época a transferirem nos termos da Lei 6.015 de 31/12/1973 o imóvel vendido à COMPRADORA junto ao Cartório da Comarca de Miguel Alves.

CLAUSULA DECIMA – E por estarem justo e de acordo, assinam o presente termo, o VENDEDOR e a COMPRADORA, em duas vias de igual teor, mediante a assinatura de 02 (duas) testemunhas idôneas, para que o mesmo produza os efeitos legais decorrentes do presente ato.

Miguel Alves, 04 de janeiro de 2018.

Antonio Vieira dos Santos
Vendedor

Francisca Pereira Lima
Compradora

TESTEMUNHAS:

Antonio Soares Farias _____
CPF 000.000.000-00 RG 1.111.111 SSP-PI

João Lopes Anastácio Filho _____
CPF 000.000.000-00 RG 1.111.111 SSP-P