

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS.

Pelo presente instrumento Particular de Compra e Venda e Transferência de Direitos sobre imóvel e suas benfeitorias, de um lado como:

OUTORGANTE(S) VENDEDOR/A(ES)(AS): JOSÉ ARISMAR RIOS ARAUJO, brasileiro, falecido, inscrito no CPF/MF sob nº 090.421.993-34 e portador da C.I.RG nº 99097178976 – SSPDC/CE, neste ato representado por MARIA AURENI FERREIRA ARAÚJO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada no lugar denominado Santa Fé, s/nº, Zona Rural, Município de Marco, Estado do Ceará, portadora da C. I. RG. nº 2007756977-0 – SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob nº 267.242.863-87; e FRANCISCO RUBENS FERREIRA ARAÚJO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado no lugar denominado Santa Fé, s/nº, Zona Rural, Município de Marco, Estado do Ceará, portador da C. I. RG. nº 95010028320 – SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 589.612.403-15; de outro lado como:

OUTORGADO/A(S) COMPRADOR/A(ES)(AS): PERILO SILVA NEVES e sua esposa MARIA SOCORRO SILVA NEVES, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Padre Apoliano, s/nº, Centro, Município de Marco, Estado do Ceará, Ele, portador da C.I. RG. Nº 2000002142350 – SSP/CE e do CPF/MF nº 213.347.733-00, Ela, portadora da C.I. RG. nº 3013297/96 – SSP/CE e do CPF/MF sob nº 234.853.103-87.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que o/a(s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR/A(ES)(AS)** são(é) senhor(es) e único(s) possuidor(es) do seguinte imóvel: Um imóvel rural localizado no lugar denominado SANTA FÉ, s/nº, Zona Rural, Município de Marco, Estado do Ceará, CEP: 62.560-000, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DER P 242B, de coordenadas N 9651002,18 e E 377971,26, situado no limite com o(a) PERILO SILVA NEVES, segue com distância (m) 1370,37 e azimute 93º 7' 25"; e chega no vértice DER M G864, de coordenadas N 9650927,50 e E 379339,59, situado no limite com o(a) BR 403, segue com distância (m) 50,47 e azimute 177º 57' 22"; e chega no vértice DER M G882, de coordenadas N 9650877,06 e E 379341,39, situado no limite com o(a) SÍTIO SANTA FE de GERALDO MAGELA FILHO, Código INCRA 9999972553948, segue com distância (m) 1372,95 e azimute 273º 8' 17"; e chega no vértice DER P 009B, de coordenadas N 9650952,22 e E 377970,50, situado no limite com o(a) FRANCISCO ROCHA DIAS, segue com distância (m) 49,96 e azimute 0º 525"; e chega ao vértice DER P 242B, de coordenadas N 9651002,18 e E 377971,26, situado no limite com o(a) PERILO SILVA NEVES, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao meridiano central - 39º, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(s) VENDEDOR(ES) cedem e transferem para o(s) COMPRADOR(ES) todos os seus direitos e obrigações que exercia sobre o Imóvel acima descrito e caracterizado, pela importância de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a vista.**

CLÁUSULA TERCEIRA: O/a(s) vendedor/a(es)(as), desta já transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o/a(s) mesmo/a(s) comprador/a(es)(as) use, goze e disponha livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se o/a(s) vendedor/a(es)(as) por si seus sucessores a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado/a(s) a autoria. Pelo/a(s) outorgado/a(s) comprador/a(es)(as) ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava(m) a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, cláusulas e condições, a assinar todo e qualquer documento para transferência definitiva;

CLÁUSULA QUARTA: Que, o referido imóvel foi adquirido pelo/a(s) vendedor/a(es)(as) por meio de compra e venda..

CLÁUSULA QUINTA: Que o presente instrumento é feito em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, e em comum acordo com o seguinte:

CLÁUSULA SEXTA: No caso de falecimento do/a(s) vendedor/a(es)(as) e que seja obrigatoriamente necessário a assinatura do(s) mesmo(s) em qualquer documentação para melhor legalização do imóvel em nome d/a(s) outorgado/a(s) comprador/a(es)(as), este(s) terá(m) desde já plena autorização de requerer judicialmente seus direitos junto ao inventário dos bens deixados pelo(s) mesmo/a(s), sem qualquer objeção ou reclamação de seus herdeiros sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA: A partir desta data em diante o/a(s) outorgado/a(s) comprador/a(es)(as) assume(m) inteira responsabilidade sobre o referido imóvel objeto da presente venda, bem como nos pagamentos de taxas, multas e demais encargos que venham a incidir sobre o mesmo.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito o foro da Comarca de Marco-CE, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA ESPECIAL: O/a(s) vendedor/a(es)(as) se compromete(m) a entregar no ato da assinatura deste contrato, o imóvel desocupado sem débitos e impostos atrasados.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o referido instrumento em 02(duas) vias de um só teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas, ambas maiores, capazes e idôneas conhecedoras das penalidades da Lei por falso testemunho.

Marco-Ce, quarta-feira, 8 de novembro de 2023.

VENDEDORES

Cartório de
Messejana

Maria Aurení Ferreira Araújo

MARIA AURENI FERREIRA ARAÚJO

Cartório de
Messejana

Francisco Rubens Ferreira Araújo

FRANCISCO RUBENS FERREIRA ARAÚJO

OUTORGADOS COMPRADORES:

PERILO SILVA NEVES

Maria Socorro Silva Neves

MARIA SOCORRO SILVA NEVES

TESTEMUNHAS:

Francisco Alosio Rocha Neves Junior
NOME: FRANCISCO ALOISIO ROCHA NEVES JUNIOR
CPF. 009.825.783-95 E RG 202108847415

Pedro Vitor Neves Sasse
NOME: Pedro Vitor Neves Sasse
CPF. 041.920.723-41 E RG 2008099024647

SERVIÇO REGISTRAL DE MESSEJANA | SILVANA MARY FARIAS GOMES • Oficial
Rua Santa Rosália nº 27 • Fones: (85) 3229-1911 / (85) 3474-0510 • CEP 60871-060 • Messejana
Fortaleza • Ceará • e-mail: cartoriomessejana@veloxmail.com.br

Aceitei por autenticidade as firmas de (9642496674873) 2
MARIA AURENI FERREIRA ARAUJO, FRANCISCO RUBENS FERREIRA ARAUJO
que confereu com o padrão registrado nesta serventia. Dou fé
Fortaleza, 23 de novembro de 2023.

Em testemunha da verdade
VANDA MARIA GOMES DE MATOS (Escrevente)

lido somente com
de autenticidade

Vanda Maria Gomes de Matos
ESCREVENTE AUTORIZADA
Serviço Registral de Messejana
CARTÓRIO DE MESSEJANA
Messejana - Fortaleza - Ceará