**NOTA E CONTRATO DE COMPROMISSO COM RESERVA DE DOMÍNIO**

**FAZENDA BELA VISTA/HARAS ANGLISA**

**DADOS DO VENDEDOR**

**Vendedor : ANTONIO LIMA REIS JUNIOR CPF/CNPJ : 693.506.986-68**

**Endereço : FAZENDA SERRO AZUL 1°. Tel : (35) 3212-6898**

**NEPOMUCENO, MG – CEP 37250-000 2°. Tel : (35) 99997-7649**

**3°. Tel : (35) 98880-6898**

**DADOS DO COMPRADOR**

**Comprador : ROBERVAL DELFINO ALVES 1°. Tel : (35) 9 9805-2001**

**CPF/CNPJ : 004.062.816-70**

**Endereço : RUA CELIO SALES Nº 267 – VILA LEOLITA – CEP: 37250-000 – NEPOMUCENO - MG**

**ESPECIFICAÇÕES DO LOTE**

**RADAR DE ANGLISA E RESUMO DE ANGLISA**

**COMPOSIÇÃO DE PREÇO E DADOS FINANCEIROS DO CONTRATO**

**COMPOSIÇÃO DE PREÇO E DADOS FINANCEIROS DO CONTRATO**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Valor Total** | **Condição de Pagamento** | **QTD** | **Valor do Lote** | **% Venda** | **% Comissão** |
| **R$ 6.000,00** | **20 Parcelas de R$ 300,00 reais** | **02** | **R$ 6.000,00** | **100%** | **R$ 0** |

**O valor total de compra do presente é de R$ 3.000,00 que deverá ser quitado em 30 pagamentos (s) conforme segue abaixo.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 08/02/2021 | X | R$ 300,00 |  | 08/12/2021 |  | R$ 300,00 |
| 08/03/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/01/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/04/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/02/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/05/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/03/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/06/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/04/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/07/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/05/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/08/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/06/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/09/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/07/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/10/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/08/2022 |  | R$ 300,00 |
| 08/11/2021 |  | R$ 300,00 |  | 08/09/2022 |  | R$ 300,00 |

**COM AS ASSINATURAS, AS PARTES FICAM DE ACORDO COM AS DISPOSIÇÕES GERAIS QUE SE ENCONTRAM NO VERSO, FAZENDO PARTE INTEGRAL DO PRFESENTE INSTRUMENTO.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VENDEDOR COMPRADOR**

**ANTONIO LIMA REIS JUNIOR ROBERVAL DELFINO ALVES**

**693.506.986-68 004.062.816-70**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1ª TESTEMUNHA 2ª TESTEMUNHA**

**NOTA PROMISÓRIA RURAL ÚNICA R$ 6.000,00**

 NA CONTRA APRESENTAÇÃO DESTA ÚNICA NOTA PROMISSÓRIA RURAL, EMITIDA NA CIDADE DE NEPOMUCENO – MG, EM 08/02/2021, PAGAREI (**ANTONIO LIMA REIS JUNIOR,** PORTADOR DO CPF: 693.506.986-68 OU A SUA ORDEM, A QUANTIA DE R$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS) EM MOEDA CORRENTE DO PAÍS, PELA COMPRA LHE FIZ.

**Comprador : ROBERVAL DELFINO ALVES** VENCIMENTO, 08 DE SETEMBRO DE 2022.

**Endereço : RUA CELIO SALES Nº 267 – VILA LEOLITA – CEP: 37250-000 – NEPOMUCENO - MG**

­­­­­­­­­­­ **E-mail : jhojhok100@gmail.com**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **JOSÉ DE ARIMATEIA ALVES FERREIRA ROBERVAL DELFINO ALVES**

**CPF: 004.062.816-70**

**Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda com Reserva do Domínio Vinculado a nota promissória de Compra e Venda (“CONTRATO”).**

1. O PRESENTE Contrato de Compra e Venda é um instrumento particular q/ue firmado pelo COMPRADOR e VENDEDOR cria um vínculo jurídico e obrigacional entre as partes.
2. As partes COMPRADOR e VENDEDOR encontram-se qualificados na Nota promissória (Contrato).

A). O vendedor neste ato declara ser legitimo possuidor e proprietário do (s) animal (s) especificado (s), estando o mesmo isento, livre e desembaraçado de qualquer ônus.

1. Para garantia do presente Contrato será emitida pelo COMPRADOR NOTA PROMISSÓRIA ÚNICA, no valor total da aquisição, vinculada á Nota de Compromisso que deverá ser assinada pelo mesmo, antes da entrega do (s) animal (s), cujos vencimentos e formas de pagamento estão pactuados e confirmados com a batida do martelo.
2. O instrumento particular de Compra e Venda com Reserva de Domínio, vinculado à Nota promissória (Contrato), pelo qual permanece reservada ao VENDEDOR a propriedade do (S) animal (is), hora vendido (s), até que seja pago totalmente o preço a liquidação da última parcela pactuada no referido contrato.

A). Até a solvência final do presente instrumento o arrematante COMPRADOR terá a posse só do (s) animal (is) descrito (s) na Nota promissória sendo objetivo desde contrato, na estrita condição de fiel depositário, ficando responsável, neste caso pela guarda deste (s) por qualquer caso de furto, roubo ou desaparecimento e morte do (s) mesmo (s)

B). O COMPRADOR por sua vez se compromete a manter os animais adquiridos na Fazenda BELA VISTA/HARAS ANGLISA, protegidos pelas normas e medidas sanitárias.

C). Caso venha a ocorrer a morte do (s) animais (is) na posse do COMPRADOR, tal fato não desobriga do pagamento do saldo devedor. Se a morte se der por culpa do VENDEDOR, devidamente comprovada, faculta-se ao COMPRADOR a substituição do (s) animal (is) morto (s), por outro (s) da mesma espécie e categoria do (s) substituído (s).

D). O domínio do (s) animal (is) hora transacionados (s) somente será transferido ao COMPRADOR depois do pagamento integral do preço, oportunidade em que o VENDEDOR entrega ao mesmo os documentos necessários para transferência do animal (is) na respectiva Associação da Raça.

E). As “crias” que nascerem do (s) animal (is) comercializado (s) no leilão serão considerados frutos ou rendimentos providentes do lote adquirido, de acordo com art. 1232 do Código Civil. Em caso de inadimplência, os frutos também serão restituídos ao VENDEDOR, integrando também a reserva de domínio estipulado neste documento.

1. A falta de pagamento de qualquer uma das parcelas pactuadas no Contrato de Compra e Venda implicará no vencimento antecipado de todo o saído devedor , ficando assegurado ao VENDEDOR o direto, a seu exclusivo critério, promover, nos termos do art. 1070 do CPC, a cobrança executiva da totalidade da dívida, acrescida de lucros legais, mais correção monetária plena, a proceder de acordo com o artigo 1071 do mesmo diploma legal, optando pela apreensão e depósito do (s) animal (is), rescindindo-se em consequência, o presente contrato e perdendo CONPRADOR, em favor do VENDEDOR, os valores pagos até a presente data, de acordo com o artigo 418 do Código Civil.

A). A falta de pagamento na data do vencimento de qualquer das parcelas pactuadas neste instrumento, acarretará para COMPRADOR a obrigatoriedade de pagar ao VENDEDOR encargo de 1% (um por cento) só mês mais correção pela taxa referencial vigente á época, até a data da liquidação do débito, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o montante do débito.

1. Quando da solicitação de Avalista na Nota Promissória única, o mesmo responderá solidariamente por todos os itens e condições decorrentes desde contrato, o mesmo somente será aceito como Avalista mediante cadastro prévio devidamente aprovado.
2. Antes do pagamento da totalidade do valor, fica expressamente vetado ao COMPRADOR, alienar, emprestar, ceder, dar em penhor ou garantia o (s) animal (is) e respectiva (s) cria (s), bem como a cessão ou transferência desde (s) a terceiros sem prévia autorização expressa do VENDEDOR, ensejando a rescisão do contrato.
3. Fica ajustado que, havendo recursos a meios judiciais o débito do COMPRADOR será acrescido de juros legais mais custos e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento), restando-lhe ainda a obrigação de pagar a multa prevista na cláusula 5.a. deste contrato.
4. O preço de compra e venda atribuídos na compra do (s) animal (is), é livremente fixado pelo próprio COMPRADOR, ficando acordado entre as partes que o referido preço, por não conter em si qualquer expectativa de inflação futura, deverá ser pago em sua totalidade sem nenhuma redução de deflação que venha ser instituída pelo Governo Federal.
5. De forma alguma o COMPRADOR/VENDEDOR poderá deixar de cumprir quaisquer cláusulas, sob a alegação de não as conhecer.

E por estarem justos e contratados, assinam o anverso do presente em 1 (uma) via, COMPRADOR e VENDEDOR na presença de 2 (duas) testemunhas, para que se produzam os efeitos legais. Para todas e quaisquer questões oriundas do presente contrato, será competente para dirimi-las, o Foro do Município de domicilio do VENDEDOR ou, o seu exclusivo critério, optar pelo Foro do Município do domicilio do COMPRADOR.

**DADOS COMPRADOR**

**.**

**Comprador : ROBERVAL DELFINO ALVES CPF : 004.062.816-70**

**Endereço : RUA CELIO SALES Nº 267 – VILA LEOLITA – CEP: 37250-000 – NEPOMUCENO - MG**