

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DOS DIREITOS DE POSSE, que entre si fazem **Valdemar Martins França** com **Ederson de São Paulo Dario** referente a venda do lote residencial na forma abaixo:

Valdemar Martins França, Brasileiro, Casado com comunhão parcial de bens com Julia Grasiela Silva Rodrigues França, Profissão Operador de Maquinas, Natural do Município de Macaé – RJ, portador da cédula de identidade nº 010171087-9 CNH-RJ e inscrito no CPF sob nº 078.728.117-40, Residente na Estrada de Califórnia, s/n Cantagalo, Rio das Ostras – RJ – CEP 28.899.853, daqui por diante designado **VENDEDOR** e do outro lado Ederson de São Paulo Dario, Brasileiro, Profissão Lavrador, portador da cédula de identidade nº 1987977 SSP ES e inscrito no CPF nº 104.433.007-47, Residente na Rua 11 nº 79 Quadra E lote 216 Loteamento Nova Macaé – Macaé-RJ – CEP 27.900.001, casado em comunhão parcial de bens com Martha Abreu Amorim, portadora da cédula de identidade nº 20101560 SSP MG e inscrita no CPF nº 120.538.617-38, daqui por diante designado **COMPRADOR**, tem justo e contratado a compra do lote residencial discriminado abaixo:

Três terrenos o primeiro com 22.30m de frente , 19m de fundos, 28.40m de lado esquerdo e 28.20m de lado direito sendo assim 41.30x56.60m² totalizando 2.337.60m² (Dois mil trezentos e trinta e sete e sessenta metros quadrados). O segundo medindo 56m de frente, 130m de lados 38m de fundos, sendo assim 94x130m² totalizando assim 12.220m² (doze mil duzentos e vinte metros quadrados). O terceiro medindo 12m frente 12m de fundo 42m de lados, sendo assim 12x42m² totalizando 504m² (quinhentos e quatro metros quadrados) mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1º) Este presente contrato de compra e venda é firmado, o qual o **COMPRADOR** fez com o **VENDEDOR**.

Cláusula 2º) O valor acordado entre partes referente a venda do lote residencial é de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais) , totalmente quitado.

Cláusula 3º) Não aceitara o **COMPRADOR** qualquer tolerância do **VENDEDOR** , de sua procuradora ou prepostos, ser jamais considerada como novação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

Cláusula 4º) Sem exceção das previstas na cláusula precedente, qualquer obra ou modificação ou benfeitoria poderá ser feita no lote residencial vendido mesmo com o andamento de negociações ou pagamentos.

Cláusula 5ª) As partes contratantes, **VENDEDOR** e o **COMPRADOR**, obrigam-se também por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, pelo fiel cumprimento deste contrato.

Cláusula 6ª) Fica eleito o foro, desta comarca, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir toda e qualquer ação fundada neste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, **VENDEDOR** e **COMPRADOR**, assinadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, juntamente com (02) testemunhas, aplicando-se ao presente contrato os dispositivos do Código Civil Brasileiro pertinentes à matéria.

Rio das Ostras – RJ, 27 de novembro de 2024

Valdemar Martins França

Valdemar Martins França
CPF: 078.728.117-40
RG: 010171087-9
Vendedor



Ederson de São Paulo Dario

Ederson de São Paulo Dario
CPF: 104.433.007-47
RG: 1987977
Comprador

Testemunhas:

Julia Groszka S.R. França

Martha Abreu Amorim



tratados, **VENDEDOR** e **COMPRADOR**,
(duas) vias de igual teor e forma para um
nunchas, aplicando-se ao presente contrato
eiro pertinentes à matéria.

7 de novembro de 2024

Francisco



Dario

ouca

no

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RIO DAS OSTRAS
RUA LUIZA VIANA N 87 LJ 01
Macaé - RJ

Reconheço as firmas por Semelhança de
VALDENAR MARTINS FRANCA (56651)

Emolumentos: 7,51 Feti: 1,50 Fundperj: 0,37 Funperj: 0,37
Funarpen: 0,45 Pmcmv: 0,15 Iss: 0,37 Solo: 2,59 Total: 13,31

RIO DAS OSTRAS/RJ, 27/11/2024.
JULIA JUNQUEIRA DO AMARAL OLIV Em test. da verdade. Conf.
EEMT 01301 PJM Consulte www4.trf1.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

AB 480580

2º Cartório do 2º Ofício
Macaé - RJ

Bel. Domingos da Costa Peixoto - Tabelião / Oficial
Rua Marechal Deodoro, nº 351 - Centro - Macaé - RJ

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: EDERSON DE
PAULO DARIO *****

EMOLUM.: 10,63 FUNDOS: 2,69 TOTAL ATO: 13,32

MACAÉ, 28/11/2024

Conferido por Domingos da Costa Peixoto Em Test. da Verdade

EEVL 97583 PRU DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO-TABELIAO
Consulta em <http://www4.trf1.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

091512AA159162