

**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 41.30x56.60m<sup>2</sup> totalizando 2.337.60m<sup>2</sup> (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 94x130m<sup>2</sup> totalizando assim 12.220m<sup>2</sup> (doze mil duzentos e vinte metros quadrados). O terceiro medindo 12m frente 12m de fundo 42m de lados, sendo assim 12x42m<sup>2</sup> totalizando 504m<sup>2</sup> (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 5º)** 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 6º)** 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 dezembro 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:**

Juia Graela S.R. França

Martha Abreu Amorim



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

7 de novembro de 2024

*tonca*

*Darci*

*onca*

*moersi*

2º Cartório do 2º Ofício Bel. Domingos da Costa Peixoto - Tabelião / Oficial  
Macaé - RJ Rua Marechal Deodoro, nº 351 - Centro - Macaé - RJ

RECONHECO POR SEMELHANÇA E FIRMA DE: EDERSON DE PAULO DARIO  
IMOLUM.: 10.63 FUNDOS: 2.67 TOTAL ATO: 13.32  
MACAE, 28/11/2024  
conferido por *Paulo Dario* Em Teste Verdade  
EEVL 97583 PRJ DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO-TABELIAO  
Consulta em <http://www4.tj.rj.gov.br/Portal-Extrajudicial/consul>  
091512AA159162

