

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTES

PROMITENTES VENDEDORES: EDMILSON SANTOS DE LIMA, brasileiro, casado, geólogo, portador do RG n. 121.438 SSP/RN, inscrito no CPF sob o n. 157.745.034-53, nascido em 3 de fevereiro de 1954, natural de Natal – RN, filho de Manoel Maximiano de Lima e Maria Santos de Lima, endereço eletrônico: edmilsondelima@yahoo.com, telefone: +55 81 98867-9443, casado no dia 21.7.1981 com **ANA HELENA DE ALBUQUERQUE E SILVA**, brasileira, geóloga, portadora do RG n. 1.254.503 SSP/PE, inscrita no CPF sob o n. 214.769.774-53, nascida em 10 de setembro de 1957, natural de Recife – PE, filha de Severino Ramos de Albuquerque e Silva e Maria Rozário de Albuquerque Silva, com COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ambos residentes e domiciliados na Rua Amazonas, 196, Apartamento 402, Boa Viagem, na cidade de Recife – PE, CEP: 51.011-065, doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**.

PROMISSÁRIA COMPRADORA: FETRA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 37.038.089/0001-95, com sede na Rua Otaviano de Souza, 276, Jardim Monte Libano, na cidade e comarca de Campo Grande – MS, neste ato representada por seu sócio administrador **JEFFERSON FELIPE XAVIER DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil registrado no CREA/GO sob o no. 1018270027, portador do RG n. 4.861.961 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n. 044.186.881-96, nascido em 30 de agosto de 1993, natural de Goiás - GO, filho de Sandro Borges de Almeida e de Elisângela Xavier do Nascimento, residente e domiciliado a Rua Jintoko Minei, 45, Apto 2401, Royal Park, CEP: 79021450, Campo Grande – MS, com endereço eletrônico: jefferson@fetraengenharia.com.br, telefone: +55 67 99688-0020, doravante denominada simplesmente **COMPRADORA**.

Por este instrumento e na melhor forma de direito, as partes acima qualificadas têm entre si justo e contratado o presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, mediante cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO E DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Cláusula Primeira. Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos proprietários dos lotes abaixo descritos, prometendo vende-los livre e desembaraçado de todo e quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, fiscais, judiciais, extrajudiciais, inclusive de hipotecas, arrestos, sequestros, penhoras, pensões, taxas e tributos devidos, cobrados ou não até a presente data, inexistindo ações pessoais relativas a eles ou ainda restrições de qualquer natureza ou espécie, pelo que assumem total responsabilidade civil e penal por não existir qualquer impedimento à sua venda, respondem inclusive pela evicção de direito à **COMPRADORA**, que, por sua vez, promete compra-los pelo preço e condições que entre si estabelecem nas cláusulas seguintes.

- **Matrícula n. 4551.** Lote de terreno n. **01** (hum) da Quadra “J”, do Loteamento “**Pontal do Boqueirão**”, situado no município de Japaratinga, desta Comarca, **medindo:** 15,00m (quinze metros) de frente, 15,00m (quinze metros) de fundos por 30,00m (trinta metros) de comprimento em ambos os lados, com a Área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), **limitando-se:** pela frente, com a Rua Projetada; pelo lado direito, com a

rua projetada; pelo lado esquerdo, com o lote n. 02 (dois), da mesma quadra e loteamento e pelos fundos, com o lote n. 18 (dezoito), da mesma quadra e loteamento.

- **Matrícula n. 4552.** Lote de terreno n. **02** (dois) da Quadra “J”, do Loteamento “**Pontal do Boqueirão**”, situado no município Japaratinga, desta Comarca, **medindo:** 15,00m (quinze metros) de frente; 15,00m (quinze metros) de fundos por 30,00m (trinta metros) de comprimento em ambos os lados, com a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), **limitando-se:** pela frente, com a Rua Projetada; pelo lado direito, com o lote n. 01 (um), da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo, com o lote n. 03 (três), da mesma quadra e loteamento e pelos fundos, com o lote n. 18 (dezoito), da mesma quadra e loteamento.
- **Matrícula n. 5751.** Lote de terreno n. **03** (três) da Quadra “J”, do Loteamento “**Pontal do Boqueirão**”, situado no município de Japaratinga, desta Comarca, **medindo:** 14,00m (quatorze metros) de frente e de fundos por 30,00m (trinta metros) de comprimento em ambos os lados, com a área total de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), **limitando-se:** pela frente, com a Rua Projetada; pelos fundos com o lote n. 16 (dezesesseis); pelo lado direito, com o lote n. 02 (dois), da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo, com o lote n. 04 (quatro), da mesma quadra e loteamento.
- **Matrícula n. 1674.** Lote de terreno próprio n. **15** (quinze), da Quadra “J”, do Loteamento “**Pontal do Boqueirão**”, situado no município Japaratinga, desta Comarca, **medindo:** 14,00m (quatorze metros) de frente e de fundos; por 30,00m (trinta metros) de frente a fundos em ambos os lados, com área total de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), **limitando-se:** pela frente, com a Rua Projetada; pelos fundos, com o lote n. 04 (quatro; pelo lado direito, com o lote n. 14 (quatorze) e pelo lado esquerdo, com o lote n. 16 (dezesesseis), todos da mesma quadra e loteamento.
- **Matrícula n. 1662.** Lote de terreno próprio n. **16** (dezesesseis), da Quadra “J”, do Loteamento “**Pontal do Boqueirão**”, situado no município Japaratinga, desta Comarca, **medindo:** 14,00m (quatorze metros) de frente e de fundos; por 30,00m (trinta metros) de frente a fundos em ambos os lados, com área total de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), **limitando-se:** pela frente, com a rua projetada; pelos fundos, com o lote n. 03 (três); pelo lado direito, com o lote n. 15 (quinze) e pelo lado esquerdo, com os lotes n. 17 (dezesesseis) e 18 (dezoito), todos da mesma quadra e loteamento.
- **Matrícula n. 1663.** Lote de terreno próprio n. **17** (dezesesseis), da Quadra “J”, do Loteamento “**Pontal do Boqueirão**”, situado no município de Japaratinga, desta Comarca, **medindo:** 15,00m (quinze metros) de frente e de fundos; por 30,00m (trinta metros) de frente a fundos em ambos os lados, com área total de 450,00m², **limitando-se:** pela frente e pelo lado direito, com a rua projetada; pelos fundos, com o lote n. 16 (dezesesseis) e pelo lado esquerdo com o lote 18 (dezoito), todos da mesma quadra e loteamento.
- **Matrícula n. 1664.** Lote de terreno próprio n. **18** (dezoito), da Quadra “J”, do Loteamento “**Pontal do Boqueirão**”, situado no município de Japaratinga, desta Comarca, **medindo:** 15,00m (quinze metros) de frente e de fundos; por 30,00m (trinta metros) de frente a fundos em ambos os lados, com área total de 450,00m², **limitando-se:** pela frente, com a rua projetada; pelos

fundos, com o lote n. 16 (dezesesseis); pelo lado direito, com o lote n. 17 (dezessete) e pelo lado esquerdo, com os lotes n. 01 (hum) e 02 (dois), todos da mesma quadra e loteamento.

Parágrafo Primeiro. As partes contratantes, após terem conhecimento prévio do texto deste contrato e compreendido o seu sentido e alcance, têm sido e acordado o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, aceitando livremente as cláusulas e condições seguintes, as quais desde já obrigam a cumprir e respeitar.

Parágrafo Segundo. A COMPRADORA declara que tem ciência e aceita que os imóveis descritos na cláusula primeira somente poderão ser transferidos por Escritura Pública, após a finalização do registro em nome dos VENDEDORES, que são possuidores e proprietários legítimos por contrato de CESSÃO DE DIREITOS, cuja escritura e transferência no cartório de registro de imóveis será providenciada após a quitação de todos os débitos dos imóveis, o que será realizado com o valor a ser pago a título de sinal pela COMPRADORA, nos termos da cláusula terceira.

Parágrafo Terceiro. O registro da escritura deverá ocorrer no prazo máximo de até 60 dias corridos, após o cumprimento de duas condições, quais sejam, o registro da escritura da cessão dos imóveis aos VENDEDORES e a quitação total do preço pela COMPRADORA.

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Cláusula Segunda. Que assim sendo, vêm os **VENDEDORES**, pelo presente instrumento e na melhor forme de direito, prometer como de fato e na verdade prometido têm, vender os imóveis à **COMPRADORA** e esta, por sua vez, se obriga e se compromete a comprá-los, pelo preço total certo e ajustado de **R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais)**.

Cláusula Terceira. Na data de assinatura do presente instrumento, será realizado o pagamento do sinal de **R\$900.000,00 (novecentos mil reais)**, sendo que os VENDEDORES somente darão a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, após o efetivo pagamento. O saldo devedor devido será pago em 4 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de **R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, cada, totalizando R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), representadas por 4 (quatro) notas promissórias, emitidas em caráter pro-solvendo da presente compra e venda.

Parágrafo Primeiro. As partes declaram que aceitam e tem ciência de que existem débitos relativos aos imóveis, objeto do presente contrato, sendo que os VENDEDORES se comprometem a efetuar a sua quitação logo após o recebimento do sinal. Após a quitação de todos os débitos, os imóveis serão transferidos para o nome dos VENDEDORES, para que seja possível o integral cumprimento da presente promessa de compra e venda.

Parágrafo Segundo. A primeira parcela de **R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, do saldo devedor de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, vencerá 5 (cinco) dias corridos após a entrega da certidão de registro de todos os 7 (sete) imóveis em nome dos VENDEDORES. A segunda parcela vencerá 30 dias após o pagamento da primeira e assim sucessivamente, até a quitação das quatro parcelas devidas, nos termos previstos no caput.

Parágrafo Terceiro. As partes estabelecem que a presente venda se faz pela forma “*ad corpus*”, sendo que área total adquirida corresponde ao somatório da área individual dos 7 (sete) lotes descritos na **Cláusula Primeira**.

Parágrafo Quarto. Os pagamentos serão realizados em depósitos ou transferência bancária para a conta corrente dos **VENDEDORES** no **Banco do Brasil**, Agência **4890-9** (Estilo Marco Zero), Conta Corrente **117.771-0**.

Parágrafo Quinto. A efetiva compensação dos valores depositados pela **COMPRADORA** valerá como prova de pagamento, operando-se automaticamente a mais ampla, geral e irrevogável quitação dos valores por elas representados.

Parágrafo Sexto. Fica, desde já, acordado que em caso de um eventual atraso no pagamento das parcelas descritas nesta cláusula, o valor da parcela em atraso deverá ser corrigido monetariamente pelo IPCA/IBGE, acrescido multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da data de seu vencimento até a data de sua efetiva quitação, em caráter *pro rata die*.

Parágrafo Sétimo. Caso o eventual atraso ultrapasse o prazo de trinta dias, este contrato estará automaticamente rescindido, de pleno direito, cabendo o disposto na cláusula nona.

DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

Cláusula Quarta. É de inteira responsabilidade dos **VENDEDORES** o pagamento da comissão de corretagem na porcentagem e no prazo acordado em contrato específico realizado entre os **VENDEDORES** e o corretor. Estando a **COMPRADORA** totalmente isenta de quaisquer cobranças, em caso de inadimplência por parte dos **VENDEDORES**.

DA POSSE E DA TRANSFERÊNCIA

Cláusula Quinta. A **COMPRADORA** será imitada na posse, domínio, direito, uso, gozo, ação e servidão sobre o imóvel objeto do presente contrato, 30 (trinta) dias corridos após a data de assinatura do presente contrato, correndo por conta única e exclusiva da **COMPRADORA** quaisquer despesas decorrentes de fatos posteriores a imissão na posse. Para que haja a imissão, as áreas deverão estar desembaraçadas, livre de pessoas e coisas, declarando os **VENDEDORES** que não existe qualquer locatário, comodatário, arrendatário ou terceiro ocupante nelas instalados.

Parágrafo Primeiro. A partir da data da posse, estabelecida no *caput* desta cláusula, ou quando for solicitado, os **VENDEDORES** se obrigam a apresentar todos os documentos que comprovem a adimplência das taxas e impostos, municipais, estadual e federais.

Parágrafo Segundo. A partir do recebimento dos lotes (imissão na posse), todas as taxas, impostos, emolumentos, custas, escritura e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis, mesmo que cobradas e/ou lançadas em nome dos **VENDEDORES**, serão de responsabilidade da **COMPRADORA**.

Parágrafo Terceiro. Caso seja apurado algum débito, mesmo com vencimento posterior, mas que tenha o seu fator gerador referente ao período anterior à imissão da posse pela **COMPRADORA**, a mesma se reserva o direito, a seu critério, de quitar o referido débito e cobrar o valor dos **VENDEDORES** ou descontar (abater) das parcelas vincendas.

Cláusula Sexta. O imóvel objeto da presente será entregue à **COMPRADORA**, na conformidade da Cláusula Quinta supra, no estado de conservação em que se encontra.

DA OUTORGA DA ESCRITURA

Cláusula Sétima. Os **VENDEDORES** se obrigam e se comprometem a prestarem toda e qualquer assistência, bem como com sua presença, se e quando solicitados forem, para transferência definitiva dos imóveis objeto do presente, em favor da **COMPRADORA** ou a quem esta indicar, sem reclamação, futuramente, por parte dos **VENDEDORES**, de quaisquer importâncias devidas, além das aqui ajustadas, independentemente de outorga de procurações.

Cláusula Sétima. A Escritura pública desta promessa de compra e venda será assinada pelas partes em Cartório de Notas, obrigando-se os **VENDEDORES** a dá-la e a **COMPRADORA**, a recebê-la, sendo que a **COMPRADORA** deverá providenciar a lavratura dela no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos da quitação do valor total devido.

Parágrafo Primeiro: As despesas com escritura (imposto de transmissão, taxas, emolumentos, multa e outros) e registro dos imóveis objeto deste contrato, descritos na cláusula primeira, ficarão sob a responsabilidade exclusiva da **COMPRADORA**.

Parágrafo Segundo: Todos os impostos, taxas, multa e contribuições, do imóvel descrito na **Cláusula Primeira**, eventualmente devidos até a data da imissão na posse pela **COMPRADORA** serão suportadas exclusivamente pelos **VENDEDORES**. Todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidem ou venham a incidir sobre os imóveis descritos na **Cláusula Primeira**, ora prometidos, ainda que lançados em nome dos **VENDEDORES**, passam, a partir da data da imissão na posse, a serem pagos pela **COMPRADORA**.

Parágrafo Terceiro: Os **VENDEDORES** e a **COMPRADORA** se obrigam a obter e fornecer todos os documentos necessários ou posteriores complementos, para que a escritura pública definitiva seja lavrada e assinada, inclusive as certidões negativas de tributos Federais, Estaduais e Municipais, ficando, desde já, cientificados e obrigados a providenciarem no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a documentação que lhes incumbe para tanto.

Parágrafo Quarta. Caso a escritura definitiva de venda e compra do Imóvel para a **COMPRADORA** não seja lavrada em até 60 (sessenta) dias, após o cumprimento de duas condições, quais sejam, o registro da escritura da cessão dos imóveis aos **VENDEDORES** e a quitação total do preço pela **COMPRADORA**, contando-se o prazo do dia da quitação da última parcela pela **COMPRADORA**, por culpa exclusiva e comprovada dos **VENDEDORES**, ou caso os **VENDEDORES** deixem de assinar a escritura sem qualquer justificativa, passará a incidir multa diária em favor da **COMPRADORA**, no importe de R\$ 1.274,50 (um mil, duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos). A **COMPRADORA** incorrerá na mesma multa diária, no importe de R\$ 1.274,50 (um mil, duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos), caso se recuse a assinar a escritura de compra e venda, após devidamente intimada pelos **VENDEDORES** para tanto, no prazo máximo de 10 dias, sem justificativa.

Cláusula Oitava. Na hipótese de sinistro ou mesmo de falecimento, fica desde já a **COMPRADORA** ou seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo inventário e requererem junto ao Cartório e/ou Juízo competente, a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente aos lotes objetos da presente, podendo para tanto: constituir advogados com os poderes da cláusula *ad judicium*, perante qualquer Foro, Instância ou Tribunal.

DA RESCISÃO DO CONTRATO E MULTA PENAL CONTRATUAL

Cláusula Nona. O não cumprimento de qualquer uma das obrigações constantes deste contrato, implicará, à critério da parte inocente, na rescisão contratual, independentemente de Aviso, Notificação ou interpelação Judicial ou Extrajudicial, obrigando-se a parte infratora ao pagamento da multa penal contratual, convencionada em 10% (dez por cento) do valor total desta negociação. Além da parte infratora ficar responsável por reparar a parte contrária eventuais despesas comprovadamente pagas ou assumidas pela parte inocente, desde que ocasionadas por esta negociação, e pelos honorários referentes à intermediação imobiliária. Poderá, ainda, constituir causa de rescisão do contrato, dispensando qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, caso qualquer das partes, após devidamente notificada, não compareça para assinar a escritura de compra e venda definitiva dos imóveis descritos na cláusula primeira, sem justo motivo.

Parágrafo Primeiro. O pagamento da multa à parte inocente, bem como a restituição de valores já pagos, após descontado o valor devido a título de multa penal, deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados a partir da data da rescisão contratual.

Parágrafo Segundo. Os **VENDEDORES** responderão pela evicção de direito, abrangendo todos os danos diretos e indiretos decorrentes da evicção, inclusive perdas e danos. Em caso de Evicção, os **VENDEDORES** devolverão à **COMPRADORA** quaisquer montantes do Preço que já tiverem sido pagos, corrigidos monetariamente pelo IPCA/IBGE, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro-rata-die desde a perda da propriedade até a data do efetivo e integral pagamento, além de multa penal compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor reajustado e devido, indenizações devidas pelos danos diretos e indiretos sofridos pela **COMPRADORA**.

Parágrafo Terceiro. Sem prejuízo das demais disposições contratuais de indenização existentes no Compromisso de Venda e Compra, os **VENDEDORES** obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, reembolsar, defender e isentar a **COMPRADORA**, seus prepostos, diretores, administradores, representantes, agentes e suas afiliadas, em relação à totalidade de qualquer Perda efetivamente sofrida ou incorrida por qualquer Parte Indenizável da **COMPRADORA** que comprovadamente resulte de, ou seja relacionada a:

- i. falsidade de qualquer declaração e garantia prestada pelos **VENDEDORES**;
- ii. violação ou não cumprimento, parcial ou total, de qualquer avença ou obrigação dos **VENDEDORES** contida neste contrato;
- iii. atos, fatos, eventos, atividades, omissões, contingências ou obrigações cujo fato gerador tenha ocorrido até a data de lavratura da escritura definitiva de venda e compra, ainda que seus efeitos somente se materializem após tal data, com relação aos Imóveis, aos **VENDEDORES** e/ou antecessores na propriedade dos Imóveis, que afetem os Imóveis, inclusive sua propriedade e/ou posse, revelados ou não à **COMPRADORA**, que venham a ser imputados ou de outra forma cobrados da **COMPRADORA**; e
- iv. evicção, conforme definido na no parágrafo anterior.

Parágrafo Quarto: Na hipótese de rescisão do contrato por culpa exclusiva da **COMPRADORA**, após a **COMPRADORA** ter sido imitada na posse dos imóveis, esta pagará aos **VENDEDORES**, sem prejuízo das penalidades já estabelecidas, o equivalente a 0,5% do valor total dos imóveis, devidamente atualizado pelo IPCA, por mês ou fração de ocupação, até a efetiva entrega destes, como compensação do usufruto de dispor.

DAS CLÁUSULAS GERAIS

Cláusula Décima. O presente instrumento é feito em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, nos termos da legislação vigente, salvo rescisão conforme previsto na cláusula nona deste instrumento, obrigando-se as partes contratante, por si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumprir todos os itens e condições nele convencionados e que são exigíveis.

Cláusula Décima Primeira. O presente contrato é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretratável, desde que as obrigações aqui assumidas estejam totalmente cumpridas e satisfeitas, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este instrumento para sempre bom, e firme e valioso e aos **VENDEDORES** a responderem pelos riscos da Evicção de Direitos, se e quando chamado for à Autoria, em qualquer tempo e época.

Cláusula Décima Segunda. Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir, direta ou indiretamente, os direitos e obrigações aqui estabelecidos a terceiros, sem a prévia e expressa concordância por escrito da outra parte. Não obstante, a **COMPRADORA** fica desde já autorizado pelos **VENDEDORES** a ceder total ou parcialmente os direitos e obrigações estabelecidos neste Contrato, a qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico, desde que devidamente formalizado por escrito.

Cláusula Décima Terceira. Os **VENDEDORES** declaram para todos os fins de direito que no melhor dos seus conhecimentos desconhecem qualquer processo em trâmite perante a Fundação Palmares e ou FUNAI solicitando avaliação e/ou demarcação de eventuais sobreposições de área de comunidades tradicionais ou indígenas.

Cláusula Décima Quarta. Se, a qualquer momento após a data de assinatura do presente Contrato, quaisquer de suas disposições forem consideradas por qualquer tribunal de jurisdição competente como ilegais, nulas ou inexecutáveis, a referida disposição não deverá prejudicar ou afetar por qualquer forma, as demais disposições do presente Contrato, que permanecerão plenamente válidas e eficazes, cabendo às partes encontrar, de comum acordo, meios juridicamente válidos e executáveis aptos a restabelecer o equilíbrio contratual, no que a citada ineficácia ou inexecutabilidade possa vir a afetá-lo, a fim de que fique atendida, na maior extensão possível, a intenção original das Partes.

Cláusula Décima Quinta. Todas as partes declaram expressamente que têm ciência de todas as cláusulas e condições pactuadas neste Contrato, inclusive seus reflexos e consequências, não podendo escusar-se de cumpri-las sob a alegação de que não as conhecia.

Cláusula Décima Sexta. A tolerância ao descumprimento, ainda que reiterado, por qualquer parte, das disposições contidas neste Contrato, não deverá ser interpretada pelas partes como renúncia ou novação de qualquer direito ou obrigação pactuada neste Contrato.

Cláusula Décima Sétima. O cumprimento de quaisquer das obrigações aqui contidas poderá ser exigido de forma específica pela Parte credora de tal obrigação, nos termos das normas previstas no Código de Processo Civil e legislação nacional em vigor, sendo a Parte infratora responsável pelas perdas e danos a que tenha dado causa.

Cláusula Décima Oitava. As partes neste ato declaram e garantem uma à outra que têm total poder e autoridade para celebrar este Contrato, cumprir com as obrigações nos termos aqui estabelecidos e consumir compra e venda dos Imóveis ora ajustada. A celebração e entrega deste Contrato pelas Partes e o cumprimento das suas obrigações aqui previstas foram devidamente autorizados por todos

os atos necessários de terceiros, incluindo atos societários, conforme aplicável. Nenhuma outra ação é necessária para autorizar a celebração, entrega e cumprimento deste Contrato e a consumação das transações aqui contempladas pelas Partes.

Cláusula Décima Nona. Adicionalmente, as Partes expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das Partes signatárias deste instrumento por meio de suas respectivas assinaturas neste instrumento por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da MP nº 2.220-2, como, por exemplo, por meio da aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste instrumento na plataforma Clicksign (<https://www.clicksign.com/>), sendo certo que qualquer um de tais certificados será suficiente para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes aos seus termos.

Cláusula Vigésima. Elegem as partes contratantes, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de Fórum da Comarca de Porto Calvo - AL, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas, questões ou pendências oriundas ou decorrentes deste instrumento.

E, por assim haverem ajustado, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, para que produza seus legais efeitos em direito permitido.

Japaratinga - AL, 15 de maio de 2023.

EDMILSON SANTOS DE LIMA
VENDEDOR

ANA HELENA DE ALBUQUERQUE E SILVA
VENDEDORA

FETRA CONSTRUÇÕES LTDA
COMPRADORA

Testemunhas:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

CONTRA_1.PDF

Documento número #e7c0bbcc-e4c9-4ed4-a2ae-38c840848371

Hash do documento original (SHA256): 3b2adb018dca78a9d0ae24466f3ebc6ebf0ce9c56a4876a9768b30f404566bf3

Assinaturas

✓ Jefferson Felipe Xavier Almeida

CPF: 044.186.881-96


Assinou como parte compradora em 17 mai 2023 às 12:02:38


REPRODUÇÃO PROIBIDA
17/05/2023 12:02:38
Jefferson Felipe Xavier Almeida

✓ Josianne Maria de Freitas

CPF: 023.153.891-00

Assinou como testemunha em 17 mai 2023 às 11:48:17


REPRODUÇÃO PROIBIDA
17/05/2023 11:48:17
Josianne Maria de Freitas

Log

- 17 mai 2023, 11:46:00 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b criou este documento número e7c0bbcc-e4c9-4ed4-a2ae-38c840848371. Data limite para assinatura do documento: 16 de junho de 2023 (11:37). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 17 mai 2023, 11:46:05 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: jefferson@fetraengenharia.com.br para assinar como parte compradora, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Jefferson Felipe Xavier Almeida e CPF 044.186.881-96.
- 17 mai 2023, 11:46:05 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: josianne.freitas@fetraengenharia.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Josianne Maria de Freitas e CPF 023.153.891-00.
- 17 mai 2023, 11:48:18 Josianne Maria de Freitas assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail josianne.freitas@fetraengenharia.com.br. CPF informado: 023.153.891-00. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo fc66ec(...), vide anexo 17 mai 2023, 11-48-17.png. IP: 177.43.78.72. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -20.4798 e longitude -54.6087. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.498.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 17 mai 2023, 12:02:38 Jefferson Felipe Xavier Almeida assinou como parte compradora. Pontos de autenticação: Token via E-mail jefferson@fetraengenharia.com.br. CPF informado: 044.186.881-96. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5ec1c0(...), vide anexo 17 mai 2023, 12-02-38.png. IP: 177.43.78.72. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -20.4798 e longitude -54.6087. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.498.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 17 mai 2023, 12:02:39 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número e7c0bbcc-e4c9-4ed4-a2ae-38c840848371.
-

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº e7c0bbcc-e4c9-4ed4-a2ae-38c840848371, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

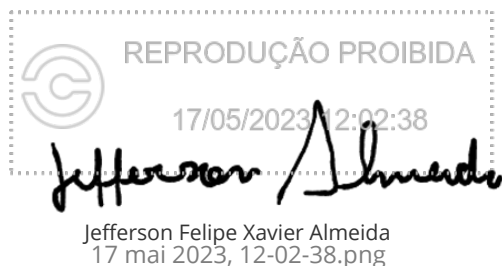
Anexos

Jefferson Felipe Xavier Almeida

Assinou o documento enquanto parte compradora em 17 mai 2023 às 12:02:38

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5ec1c0(...)

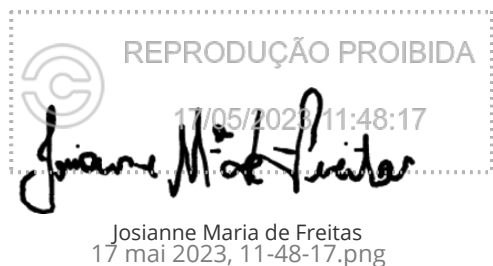


Josianne Maria de Freitas

Assinou o documento enquanto testemunha em 17 mai 2023 às 11:48:17

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo fc66ec(...)



REPRODUÇÃO PROIBIDA

17/05/2023 11:48:17

Josianne Maria de Freitas
17 mai 2023, 11-48-17.png