

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

1. **VENDEDOR:** Giovane Fernandes Borges, divorciado, autonomo, inscrito no CPF nº 591.511.969-72 e RG nº 1 972 913, residente e domiciliado na Rua Manoel Serafim Silvano 635 - Mato Alto - Araranguá/SC

2. **COMPRADOR:** Rafael Terra Santos, brasileiro, casado, reparador de LA, inscrito no CPF nº 007.955.764-39 e RG nº 3.761.676.58 SSP/SP residente na Rua Pau de Canela nº 529 Bairro Rio Tavares em Florianópolis/SC

CLÁUSULA I- O vendedor, por meio deste, aliena e transfere ao comprador todos seus direitos hereditários sobre a seguinte área de terra citada abaixo:

Imóvel:

* 01(uma) área de terra urbana com 300 m²(trezentos metros quadrados), sendo 12mts de frente e 25 de fundos, sito na Zona Norte do município de Balneário Arroio do Silva/SC, confrontando ao Norte com a Rua Manoel Gregorio Pereira e, ao Sul com extremantes e Rua 51, ao Leste com terras do aqui vendedor, área esta meramente identificados junto ao cadastro imobiliário da prefeitura do município de Balneário Arroio do Silva/SC, como sendo os lotes 23.808, da quadra B-84 do Loteamento Morro dos Conventos Zona Nova.

CLÁUSULA II: O valor deste contrato é de R\$ 20.858,00 (vinte mil oitocentos e cinquenta oito reais), pagos da seguinte forma:

- A) R\$ 4.000,00(quatro mil reais), que serão pagos em depósito Bancário na assinatura do presente contrato.
- B) R\$ 16.858,00 (dezesesseis mil e quinhentos e cinquenta oito reais) parcelados em 24 parcelas . Iniciando dia 12 de Fevereiro de 2016 no valor de R\$ 702,41 (setecentos e dois reais e quarenta um centavos) e término em 12 de Janeiro de 2018 no mesmo valor já citado.

Que serão pagos em deposito Bancario junto ao Banco Caixa Econômica Federal, sendo: Agencia 4029 – operação 001 – conta 20179-8 em nome de Giovane Fernandes Borges.

CLÁUSULA III: O vendedor declara que comprou esta área citada através de um contrato de compra e venda e que a mesma declarou que mantém e cuida da posse mansa e pacífica desta área de terra aqui negociada a, mais de 20 anos e transferiu ao Srº Giovane fernandes Borges todos os seus direitos hereditários e possessórios que possui sobre a seguinte área de terra citada, autoriza aqui o comprador a abrir processo junto as repartições civis e públicas para poder construir, vender, e fazer benfeitorias, pedir ligações de agua e energia sobre a mesma.

CLÁUSULA IV : Fica pactuado que o comprador se responsabiliza pelos pagamentos



dos débitos de Impostos territoriais existentes sobre a área negociada a todos os custos derivados da transferência do imóvel, através de procedimento competente serão de responsabilidade do comprador.

CLAÚSULA V: Esse instrumento é realizado na melhor forma da Lei, a produzir os jurídicos e legais efeitos, com transmissão de todos os direitos e obrigações inerentes ao mencionado negócio, inclusive a posse, que o comprador poderá exercer imediatamente.

Para dirimir quaisquer questão que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Araranguá/SC com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLAÚSULA VI: O vendedor se compromete a aterrar o terreno aqui citado neste contrato.

CLAÚSULA VII: Os contratantes declaram estarem certos e ajustados, comprometendo-se a fazer a presente sempre boa, firm e valiosa e que aceitam, retificam e firmam-na em todos os seus termos, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas instrumentais.

Balneário Arroio do Silva, 20 de Janeiro de 2015

Giovane Fernandes Borges

Vendedor

Rafael Terra Santos

Promitente Comprador

Estado de Santa Catarina
Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINI MELLO - Escrivão de Paz
Av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, Balneário Arroio do Silva/SC, 88914-000 - Fone: (48) 3526-2133 - cartorio@bma.sc.gov.br
Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé
RAPHAEL TERRA SANTOS (ESD98052-IXAN) *****
Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 3,06 | 1 Selos de Fiscalização pago R\$ 1,95 | Total R\$ 4,90 | Recibo Nº: 73216
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé, Balneário Arroio do Silva, 07 de Junho de 2017
ANA THAISE PROVEDAN RABELO - Escrivente

Estado de Santa Catarina
Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINI MELLO - Escrivão de Paz
Av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, Balneário Arroio do Silva/SC, 88914-000 - Fone: (48) 3526-2133 - cartorio@bma.sc.gov.br
Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé
GIOVANE FERNANDES BORGES (ESD96774-VASO) *****
Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 3,06 | 1 Selos de Fiscalização pago R\$ 1,95 | Total R\$ 4,90 | Recibo Nº: 72463
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé, Balneário Arroio do Silva, 18 de Junho de 2017
MILHA MATEUS NAEL MARCELO - Escrivente

DECLARAÇÃO DE POSSE

Eu, **RAFAEL TERRA SANTOS**, brasileiro, profissão Reparador LA, portador da carteira de identidade nº 37616765-8 expedida pela Secretaria de Segurança do estado de SP e CPF nº 007955764-39, nascido na data de 17/03/1981, casado em regime de comunhão universal de bens com **ESMERALDA DIANA SANTOS TERRA**, brasileira, Atendente de padaria, portadora da RG nº 6902724, expedida pela SSP do estado de SC, e CPF nº 326633548-13, nascida na data de 25/07/1984, residentes e domiciliados a **Rua Manoel Gregório Pereira Lote 23808, Loteamento Morro dos Conventos Zona Nova, Balneário Arroio do Silva / SC**. Declaram para os devidos fins conforme artigo 485 do código civil de 2002 que:

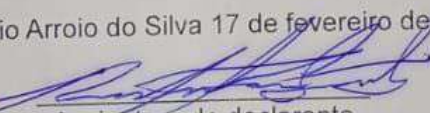
Resido e mantenho a posse de boa fé, mansa e pacífica, sem qualquer contestação extrajudicial ou judicial até a presente data, do imóvel **sito a Rua Manoel Gregório Pereira Lote 23808, Loteamento Morro dos Conventos Zona Nova, Balneário Arroio do Silva / SC**, , posse esta adquirida na data de 20/01/2015 (vinte de janeiro de dois mil e quinze), com metragem de frente 12m2, fundos, 25 m2, com área total de 300 m².

Na data da posse o imóvel era composto de apenas o terreno sem nenhum tipo de aterro ou edificação.

A presente declaração de posse encontra-se registrada no Cartório de Títulos e Documentos para os fins a que se destina e direitos adquiridos de quem a declara e seus herdeiros. Garante eficácia perante terceiros de todos os direitos adquiridos na forma da lei.

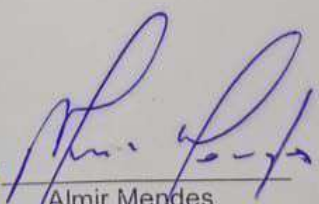
Balneário Arroio do Silva 17 de fevereiro de 2020



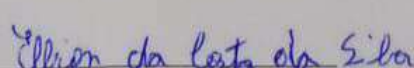

Assinatura do declarante
Rafael Terra Santos
CPF 007955764-39

Testemunhas




Almir Mendes
CPF 449579800-63




Elion da Costa da Silva
CPF 026872850-05