

# INSTRUMENTO (MOD)

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

### IMÓVEL RURAL — COMPRA E VENDA - ESCRITURA PÚBLICA - ADMINISTRAÇÃO - ELEIÇÃO DE FORO

#### EMENTA

CONTRATO PARTICULAR DE DIVISÃO DE CONDOMÍNIO EM IMÓVEL RURAL: Pelo presente contrato particular de divisão de condomínio em imóvel rural, as partes, reciprocamente outorgantes e outorgados, de um lado o Sr. ... e sua esposa ..., casados entre si, residentes e domiciliados nesta ... na Rua ..., s/nº, bairro ..., ele ..., portador da carteira de identidade de nº ..., inscrito no CNPF sob o nº ..., ela ..., portadora da carteira de identidade de nº ..., inscrita no CNPF sob o nº ..., doravante denominados simplesmente como 1º contratante, e, de outro lado, o Sr. ... e sua esposa ..., casados entre si, residentes e domiciliados na Rua..., nº ..., nesta cidade, ele ..., portador da carteira de identidade de nº ..., inscrito no CNPF sob o nº ..., ela ..., portadora da carteira de identidade de nº..., doravante denominados simplesmente como 2º contratante, os quais tem justo e contratado o seguinte: 1) Conforme consta da matrícula de nº... do ...º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, o 1º Contratante é legítimo proprietário de um imóvel rural situado nesta cidade, no bairro ..., com área total de ... alqueires, ... litros e ... m². 2) Por força da escritura pública de compra e venda lavrada no ...º Tabelionato desta Comarca, no livro de nº ..., fls. ..., em data de ..., o 1º contratante vendeu ao 2º contratante a área de ... m² (... metros quadrados) em comum com o vendedor dentro do imóvel mencionado no item "1" do presente contrato. 3) Visando regular a administração do imóvel em questão as partes convencionam que a parte adquirida pelo 2º contratante dentro do imóvel em questão será localizada e demarcada dentro do seguinte memorial descritivo: "Um terreno rural, situado no bairro ..., com área de ... m², ou ... litros e ... m². O ponto de partida da presente gleba foi feito em um marco cravado ao lado de uma cerca e uma estrada que liga a ..., segue no rumo ..., confrontando com terras de ... em linha reta, pela cerca, numa extensão o de ... ml até encontrar um marco de divisa. Deste ponto rumo ... confronta com ..., segue em linha reta pela cerca numa extensão de ...ml até encontrar um marco cravado ao lado da estrada e cerca. Deste ponto à esquerda confronta com a estrada, segue por esta numa extensão de ... ml até encontrar o ponto de partida, ficando assim fechado o perímetro. Somam-se os alinhamentos do presente perímetro ... ml. ..., ... de ... de ... (As) Eng. Civil ... - CREA ... 4) As partes esclarecem que a venda mencionada no item "2" somente encontra-se em comum dentro de área maior em razão de legislação fundiária que impede o desmembramento de imóvel rural em fração inferior ao módulo rural. 5) O partes estabelecem que a administração das áreas em comum será efetuada com cada parte exercendo todos os poderes inerentes a propriedade, cada qual em sua área específica, ou seja, o 2º contratante exercendo seus direitos de propriedade sobre a área descrita no memorial descritivo constante do item "3" do presente contrato e o 1º contratante exercendo seus direitos de propriedade sobre o restante do imóvel. 6) Desde já as partes contratam que, havendo modificação na legislação que regula o desmembramento de imóveis rurais que venha a permitir o fracionamento da área vendida ao 2º contratante, esta somente poderá ser desmembrada conforme consta do memorial descritivo mencionado no item "3" deste contrato. 7) Em nenhuma hipótese as partes poderão reivindicar áreas diversas das previstas no item "5" deste contrato, mesmo em casos de força maior ou desapropriação por parte de quaisquer dos poderes públicos. 8) Fica ainda estabelecido que, caso venha a existir interesse de alguma das partes em onerar sob qualquer forma a parte do imóvel que lhe corresponde na forma deste contrato, a outra parte compromete-se em anuir no que for necessário, desde que tal anuência não implique em onerar a parte do imóvel que lhe pertence. 9) Por ser esta a vontade das partes assinam