

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUITADO.

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra quitado, as partes contratantes, de um lado, como promitente vendedora, a empresa VITÓRIA S.A., com sede em Carapicuíba, São Paulo, na Avenida Victório Fornazaro nº 3.199, Vila Lourdes, inscrita no CGC/MF sob nº 60.408960/0001-17 e de atos constitutivos registrados na JUCESP sob nº 353001124090 em 13 de março de 1.989, neste ato representada, na forma do seu estatuto, pelos diretores presidente e vice-presidente, respectivamente SIDNEI MANGANELI, brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado na rua Professor Fausto Guerner nº 66, Jaguarê, na capital de São Paulo, portador da cédula de identidade RG. nº 2.995.671-SSP-SP e CIC nº 608.338.318-87, e SIDNEI MANGANELI FILHO, brasileiro, separado legalmente, industrial, residente e domiciliado na rua Professor Fausto Guerner nº 66, Jaguarê, na capital de São Paulo, portador da cédula de identidade RG. nº 14.447.324-SSP-SP e CIC nº 068.294.998-10, e, de outro lado, como promitente comprador o SR. SIDNEI MANGANELI, brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado na rua Professor Fausto Guerner nº 66, Jaguarê, na capital de São Paulo, portador do RG. nº 2.995.671-SSP-SP e CIC nº 608.338.318-87, tem entre si justo e estabelecido o que segue:

1.- Por contrato particular de compromisso de venda e compra quitado, datado de 01 de setembro de 1.990, a promitente vendedora adquiriu de ROBERTO FORTES BORELLI e sua mulher MARCIA APARECIDA VILIEGAS BORELLI, o imóvel consistente em casa residencial e respectivo terreno, situado no Guarujá, São Paulo, na Avenida Casper Libero nº 460, constituído do lote de terreno designado pelo lote nº 7 da quadra nº 49, do loteamento denominado "JARDIM VIRGINIA", medindo referido lote 12 metros de frente para a rua 22, faz esquina entre a rua 22 e Avenida Casper Libero, com 7,40 metros em curva no alinhamento da Avenida Casper Libero, tem uma extensão de 16,20 metros pelo lado direito de quem da rua 22 olha para o terreno, faz divisa com o lote nº 6 onde mede 37,10 metros, pelo lado esquerdo de quem da citada Avenida Casper Libero olha para o terreno, faz divisa com o lote nº 8, onde mede 34,50 metros, com a área total de 643,00 metros quadrados.

2.- Referido imóvel encontra-se matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá sob nº 17.643, em 19 de dezembro de 1.979, sendo que na Prefeitura Municipal de Guarujá se encontra

P.Nº 39624X461268/17

Flsº 09

cadastrado sob nº 3-0393-007-000 como contribuinte do IPTU, sendo o valor venal no presente exercício de CR\$ 15.082,153,07.

3.- Por este instrumento e nos melhores termos de direito, a -
promitente vendedora comprove-se a vender e o promitente compra-
dor a comprar o imóvel retro descrito e confrontado, fazendo-o-
livre e desembaraçado de quaisquer ônus, tributos em atraso, etc.

4.- O preço certo e ajustado do presente negócio jurídico é de
R\$ 20.000,00, que já foi inteiramente pago pelo promitente com-
prador a promitente vendedora, que o declara inteiramente qui-
tado.

5.- A posse do imóvel ora prometido a venda, é transmitida nes-
te ato, pela promitente vendedora ao promitente comprador.

6.- É irrevogável e irretratável o presente compromisso de ven-
da e compra quitado.

7.- A escritura pública de venda e compra será outorgada ao pro-
mitente comprador ou a quem ele indicar tão logo o deseja, sen-
do as despesas por conta do mesmo.

8.- Ficam autorizados todos os registros consequentes a este -
instrumento, no registro de imóveis competente.

9.- Fica eleito o foro da Comarca da capital de São Paulo, para
conhecer e dirimir eventuais dúvidas oriundas deste contrato.

E, por assim terem estabelecido e contratado, firmam o presente
juntamente a testemunhas.

SANTANA
PARNAIBA

São Paulo, 16 de novembro de 1.994.

VITÓRIA SOCIEDADE ANÔNIMA

SIDNEI MANGANELI (COMPRADOR)

TESTEMUNHAS:

CARTARIO SANTANA DE PARNAIBA-SP ANTONIO A.R.CRUZ-TABELINO
CEP 06500-000 Rua Suzana Dias, 536 TELEFONE:(011)424-1133
Reconheço, por semelhança, as firmas de: SIDNEI MANGANELI
FILHO e SIDNEI MANGANELI, as quais conferem com os padrões
depositados no cartório.
Santana de Parnaíba, 07 de fevereiro de 1995.
Em testemunha da verdade.

LAERTE POLIZELLO - Tabelante Autorizado

CARTARIO SANTANA DE PARNAIBA-SP ANTONIO A.R.CRUZ-TABELINO
CEP 06500-000 Rua Suzana Dias, 536 TELEFONE:(011)424-1133

Reconheço, por semelhança, a firma de: RUBENS RIBEIRO, a
qual confere com o padrão depositado no Cartório.
Santana de Parnaíba, 07 de fevereiro de 1995.
Em testemunha da verdade.

LAERTE POLIZELLO - Tabelante Autorizado
Rec. Firma R\$ 0.40/R\$ 0.40/Total R\$ 0.80

Flsº 10

39621X161268/1