

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

ALLIANCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede social na Alameda Araguaia n.º 933 - 9.º andar - conjunto 92 - Alphaville - Barueri - São Paulo - CEP: 06455-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 35213825197 em 07/06/1996, cadastrada no CNPJ n.º 01.462.002/0001-65 e com Inscrição Estadual n.º 206.087.438.116, representada por seus sócios, HANMING WONG MA SHIH, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 5.140.994 - SSP/SP e do CPF/MF n.º 516.192.378-49 e NELY DE ARAUJO WONG MA SHIH, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.402.522 e do CPF/MF n.º 063.438.448-13, ambos com endereço no local supra mencionado, doravante denominado simplesmente **vendedor** e

ADHER PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede social na Alameda Araguaia n.º 933 - conjunto 98 - sala A - Alphaville - Barueri - São Paulo - CEP: 06455-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 07.085.791/0001-49, representada por seu sócio ADÃO HELENO RODRIGUES, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 4.634.825 - SSP/SP e do CPF/MF n.º 380.512.658-15 com endereço comercial acima indicado, doravante denominado simplesmente **comprador**,

têm entre si justa e contratada a venda e a compra de duas unidades imobiliárias através do presente instrumento, cujas cláusulas e condições, mútua e reciprocamente pactuaram e, sem divergência, aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O **VENDEDOR** declara ser único proprietário e legítimo possuidor das unidades condominiais autônomas 91 e 92, situadas no Condomínio Edifício Alpha Enterprise, na Alameda Araguaia n.º 933, 9.º andar, bairro Alphaville, município de Barueri, SP, da qual detém posse tranqüila, sem qualquer oposição de terceiros, declarando também que as unidades aqui qualificadas encontram-se livre e desembaraçadas de ônus ou gravames.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o VENDEDOR vende ao COMPRADOR as unidades condominiais identificadas na CLÁUSULA PRIMEIRA retro pelo preço justo e contratado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA:

O preço ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA retro é integralmente pago pelo COMPRADOR, neste ato, através da total quitação a crédito de sua titularidade, regularmente inscrito na sua escrituração mercantil, sacado contra o VENDEDOR, no mesmo montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

CLÁUSULA QUARTA:

O COMPRADOR é imitado, nesta ato, na posse definitiva dos imóveis objeto deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA:

Compromete-se o VENDEDOR a fornecer toda a documentação respectiva aos imóveis ora transacionados ou necessária de forma a outorgar a respectiva escritura ao COMPRADOR no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para cumprimento do prazo fixado no 'caput', o VENDEDOR autoriza o COMPRADOR, 'a critério deste, a solicitar documentação e a proceder diligências, junto a terceiros, em seu nome.

CLÁUSULA SEXTA:

Despesas decorrentes da transferência dos imóveis correrão por conta do COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O presente instrumento é celebrado em caráter essencialmente irretroatável e irrevogável, obrigando-se as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA:

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Barueri, SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas para que produzam os efeitos legais necessários.

Barueri, 25 de abril de 2.006.



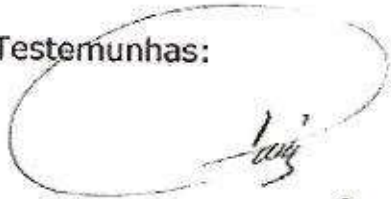
ALLIANCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
HANMING WONG MA SHIH



NELY DE ARAÚJO WONG MA SHIH

ADHER PARTICIPAÇÕES LTDA.
ADÃO HELENO RODRIGUES

Testemunhas:



MARCOS CESAR PESSOA
RG: 7.506.213-6