

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 uma unidade imobiliária através do presente instrumento, cujas cláusulas e condições, mútua e reciprocamente pactuaram e, sem divergência, aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O **VENDEDOR** declara ser proprietário e legítimo possuidor da unidade condominial autônoma 93, situada 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 a unidade aqui qualificada encontra-se livre e desembaraçada de ônus ou gravames excetuando-se o identificado na CLÁUSULA TERCEIRA, ITEM 'c', adiante.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o VENDEDOR vende ao COMPRADOR a unidade condominial identificada na CLÁUSULA PRIMEIRA retro pelo preço justo e contratado de R\$ 158.842,83 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e três centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA:

O preço ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA retro é pago pelo COMPRADOR, neste ato, através da assunção de dívida do VENDEDOR junto ao Condomínio Edifício Alpha Enterprise referente a débitos da taxa condominial que se encontram em aberto na data-base de março de 2.006, perfazendo o total de R\$ 158.842,83 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e três centavos), discriminados a seguir:

- a) Unidade n.º 91 - Débito na data-base de março/2006 de R\$ 44.856,85 (quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos);
- b) Unidade n.º 92 - Débito na data-base de março/2006 de R\$ 37.788,97 (trinta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e sete centavos);
- c) Unidade n.º 93 - Débito na data-base de março/2006 de R\$ 76.197,01 (setenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e um centavo).

PARÁGRAFO ÚNICO: A assunção de dívida por parte do COMPRADOR, bem como a sua forma de pagamento, junto ao Condomínio Edifício Alpha Enterprise, já se encontra aceita e pactuada junto à administração do condomínio, motivo pelo qual o VENDEDOR dá ampla e total quitação para o preço ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA.

CLÁUSULA QUARTA:

O COMPRADOR é imitado, nesta ato, na posse definitiva do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA:

Compromete-se o VENDEDOR a fornecer toda a documentação respectiva ao imóvel ora transacionado 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 proceder diligências, junto a terceiros, em seu nome.

CLÁUSULA SEXTA:

Despesas decorrentes da transferência do imóvel correrão por conta do COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA:

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

CLÁUSULA OITAVA:

Elegem as partes contratantes o fóro 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, 15 de março de 2.006



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ALLIANCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

HANMING WONG MA SHIH

NELY DE ARAÚJO WONG MA SHIH



[Handwritten signature]

ADHER PARTICIPAÇÕES LTDA.

ADÃO HELENO RODRIGUES

Testemunhas:

[Handwritten signature]

WANDER DE SOUZA LAITEZ
CPF 392.895.798-72
R.G. 5.560.707 SSP-SP

[Handwritten signature]

MARLOS CESAR POSSOIA
CPF - 045.193.928-02
RG - 7.506.214-6

TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BARUERI - SP
R. Anapua 200 - Alphaville - CEP 04433-100 - Barueri/SP - Fone: (11) 4995-1271
Ulisses Pereira Guimarães - Tabelião

RECONHECIDO por semelhança de 003 firma(s) de:
HARPING WONG MA SHIH, MEL DE PAULO WONG MA SHIH E
ADAO HELENO RODRIGUES
BARUERI, 20/03/2006 EM TEST. DA VERDADE

ESCREVENTE AUTORIZADO
Distas: #####12,60 COM VALOR Caribos:
2324384
Selo(s): AA. 071701 AA 214432
Yvonne da Silva
Escrevente Autorizada



Yvonne da Silva
Escrevente Autorizada