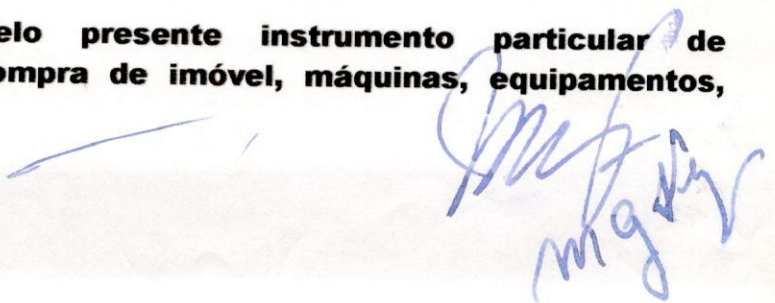


**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE
IMÓVEL, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS, UTENSÍLIOS E OUTRAS
AVENÇAS.**

VENDEDORES: NORBERTO MOHOR FORNARI, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 4.471288-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 133.916.828-68, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei n.º 6.515/77 com MARIA DA GRAÇA SAVOY FORNARI, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 5.323.023-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 119.380.358-60, residentes e domiciliados na Av. Augusto Mazzi, n.º 3.841, Bairro do Pinheirinho, em Jundiaí, Estado de São Paulo adiante denominados simplesmente de **VENDEDORES.**

COMPRADORES: FORZA DO BRASIL LTDA., estabelecida na Estrada da Servidão n.º 311 - bairro Santo Antonio, na cidade de Louveira-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.297.742/0001-56, representada pelos sócios gerentes JOSÉ CARLOS FAZION, brasileiro, casado, portador do RG n.º 8.836.090 e CPF n.º 756.643.308-30, residente e domiciliado na rua Duarte Leite n.º 273, Granja Julieta - São Paulo-SP, Cep 04.720-070 e JORGE DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador do RG n.º 5.528.645 e CPF n.º 845.711.798-04, residente e domiciliado na rua Teodoro Mascarenhas n.º 403 - apto. 13 - Vila Matilde - São Paulo-SP, Cep 03.515-010, abaixo assinados e adiante simplesmente denominados de **COMPRADORES.**

Pelo presente instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, máquinas, equipamentos,



utensílios e outras avenças, as partes acima nomeadas e qualificadas, nesta melhor forma de direito, têm entre si, justo e contratado o que segue.

I - DO OBJETO

Os **VENDEDORES** são senhores e legítimos possuidores e proprietários de uma área com 46.728,87m² localizada na Av. Augusto Mazzi n.º 3.641, Jundiaí Mirim, Jundiaí/SP, destacada da matrícula 11.441 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, INCRA n.º 633.054.008.311-0, com área total de um terreno de 105.512 m2, desmembrado da Chácara Pinheirinho, conforme confrontações e limitações constantes do Memorial Descritivo e planta anexas, que ficam fazendo parte integrante deste instrumento de contrato.

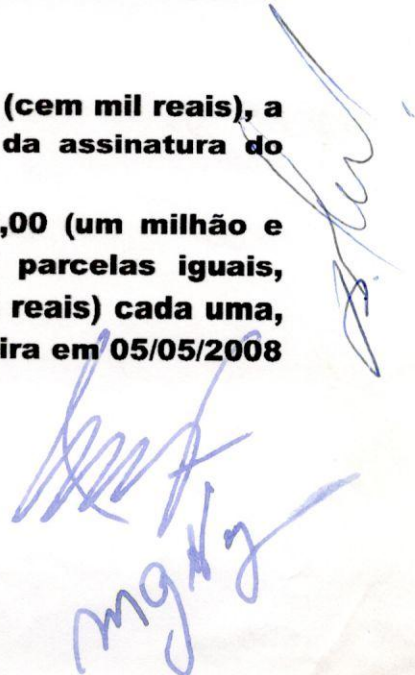
Inclui-se no presente contrato, a venda das benfeitorias constantes na referida área, tais como: construções (galpão de 2.400 m2, oficina com 450 m2, refeitório/cozinha com 100 m2), maquinários, utensílios, equipamentos e instalações constantes na área descrita acima, no estado em que se encontram.

II - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O preço objeto do presente contrato de venda e compra é de R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) que será pago pelos **COMPRADORES** aos **VENDEDORES**, da seguinte forma:

Parágrafo 1.º - R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a serem pagos no dia 05 de abril de 2008, quando da assinatura do presente instrumento;

Parágrafo 2.º - R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), restantes, em 18 (dezoito) parcelas iguais, mensais e consecutivas, de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada uma, todo dia 5 (cinco) de cada mês, vencendo-se a primeira em 05/05/2008 e a última em 05/10/2010.



III - DA POSSE

Os **COMPRADORES** entram na posse precária do imóvel objeto do presente instrumento na data da assinatura do presente contrato, e os **VENDEDORES** declaram que nada têm a opor.

IV - DAS RESPONSABILIDADES

Parágrafo 1.º - Os **VENDEDORES** se responsabilizam por quaisquer evicções ou reivindicação de qualquer natureza sobre o imóvel objeto do presente contrato, se comprometendo a entregá-lo totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal, extrajudicial, dívidas, penhoras, arrestos, seqüestros, hipotecas legais ou convencionais, impostos, tributos ou taxas atrasados de qualquer natureza, e, tudo mais quanto devido for sobre o imóvel em questão, até a presente data.

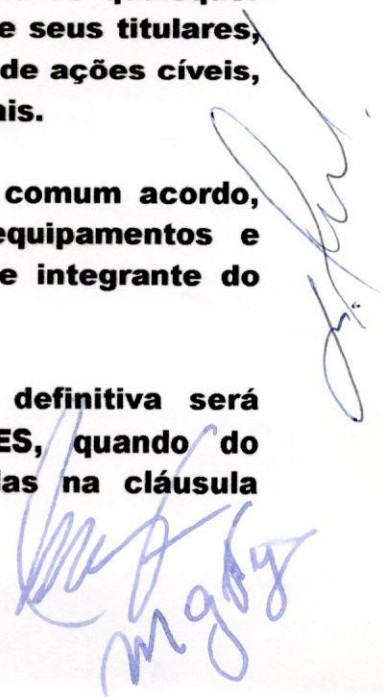
Parágrafo 2.º - Os **VENDEDORES** declaram aos **COMPRADORES** que a empresa (cerâmica) está autorizada a operar na sua plenitude, não tendo nenhuma restrição de quaisquer órgãos, quer Federais, Estaduais ou Municipais.

Parágrafo 3.º - Os **VENDEDORES** se obrigam a entregar aos **COMPRADORES** todas as certidões relativas ao imóvel comprovando que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou alienações, bem como, todas as certidões de seus titulares, tais como: dos distribuidores, cartórios de protestos, de ações cíveis, trabalhista; de tributos federais, estaduais e municipais.

Parágrafo 4.º - As partes de comum acordo, relacionarão todos os bens móveis, máquinas, equipamentos e utensílios, em um anexo, que passará a fazer parte integrante do presente contrato.

Parágrafo 5.º - A escritura definitiva será outorgada pelos **VENDEDORES** aos **COMPRADORES**, quando do pagamento integral de todas as parcelas acordadas na cláusula

Cartório Reg. C



segunda, sendo que as despesas decorrentes com o ato da lavratura da Escritura de Venda e Compra, definitiva, junto ao Cartório de Notas e Registro Imobiliário, ficarão por conta e ordem dos COMPRADORES.

V - DAS ALTERAÇÕES DO PRESENTE CONTRATO

Qualquer alteração no presente contrato, que ambas as partes venham a ajustar, serão objeto de entendimento formalizado por escrito.

VI - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

As partes não poderão ceder ou transferir a terceiros, os direitos e obrigações relativos ao presente instrumento de contrato, sem a expressa anuência da outra parte.

VII - DA RESCISÃO

O presente instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel é irrevogável e irretroatável.

Parágrafo único - Entretanto, se por quaisquer razões, tornar-se impossível a execução satisfatória do presente instrumento de contrato, a parte culpada ou desistente pagará à parte inocente a multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato, além de perdas e danos, salvo se os COMPRADORES não conseguirem operacionalizar a empresa por motivos alheios à sua vontade, ficarão os VENDEDORES obrigados à devolver as parcelas até então pagas, sem a multa.

IX - DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo 1.º - Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente instrumento for efetuado pelos COMPRADORES por meio de cheque, a dívida só será considerada quitada após a compensação do mesmo. Se por qualquer motivo, houver dificuldades na compensação do cheque, as



[Handwritten signatures in blue ink]

conseqüências serão suportadas exclusivamente pelos **COMPRADORES**, considerando-se como atraso, o período decorrido entre o vencimento das parcelas e a data de compensação, sujeitando-se a **COMPRADORA** ao pagamento de juros moratórios (1% ao mês), multa moratória (10% sobre o valor da parcela em atraso) e atualização monetária pelo IGPM.

Parágrafo 2.º - A tolerância dos VENDEDORES no recebimento de quaisquer das parcelas previstas neste contrato, não poderá jamais ser invocada como precedente ou novação, constituindo ato de mera liberalidade.

Parágrafo 3.º - Os VENDEDORES declaram estar quite com suas obrigações previdenciárias junto ao INSS, comprometendo-se a apresentar a certidão negativa de débitos, quando for necessária. Declaram, outrossim, não ser contribuintes obrigatórios do FUNRURAL, não estando, portanto, inclusos nas restrições alienatórias, previstas na legislação pertinente.

Parágrafo 4.º - Os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigado-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

Parágrafo 5.º - Caso qualquer das partes seja obrigada a recorrer a meios judiciais para assegurar os direitos decorrentes deste contrato, a parte culpada será responsável pelo pagamento das despesas e custas processuais, bem como dos honorários advocatícios de 20%, além das penalidades previstas no parágrafo 1º, desde a data do vencimento até final liquidação, sem prejuízo do disposto na cláusula sétima.

Parágrafo 6.º - O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as partes expressamente à faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 420, do Código Civil.

X - DO FORO





Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente surgirem deste contrato, as partes elegem o Foro do local do imóvel, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem certas e ajustadas, as partes firmam e datam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Jundiaí, 07 de abril de 2.008

VENDEDORES:

[Handwritten signature]
NORBERTO MOHOR FORNARI - MARIA DA GRAÇA S.FORNARI

COMPRADORES:

[Handwritten signature]
FORZA DO BRASIL LTDA.

Sócios Gerentes:

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*
José Carlos Fazon - Jorge dos Santos

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____
Nome: **Nome:**
RG: **RG:**

PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE Marcia A. Sciorilli Scarpitti
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE JUNDIAÍ OFICIAL
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 877 - Centro - Fone: (11) 4522-1809
Reconheço por semelhança 02 firmas com Valor econômico de
NORBERTO MOHOR FORNARI e MARIA DA GRAÇA SAVOY FORNARI e
dou fé.
Jundiaí, 19 de março de 2009
Em testemunho da verdade.
VANIA SILVA MINGOTI - Escrevente - 6
Valor 9,60 Cart. 0509 Guia: 52



VANIA SILVA MINGOTI
Escrevente Autorizada