

DR. ANTONIO MORAES BARROS

ADVOGADO

Residência - rua Bráulio Gomes, 2

Escritório - rua Boa Vista, 4

S. PAULO

60

Escreptura de compra e venda com
pacto adjecto de hypotheca.

Outorgantes vendedores - Dr. Geraldo Pacheco Jordão
engenheiro, e sua mulher d.^a Maria B. Pacheco
Jordão, domiciliados nesta Capital.

Outorgados compradores - Francisco Moreira da Costa,
lavrador, e sua mulher d.^a

domiciliados na cidade de
do de Minas Geraes

do Esta-

os presentes conhecidos de min. tabellião e dos
testemunhas adiante nomeadas e assignados
perante as quaes pelos outorgantes vendedores
em foi dito que são senhores e possuidores de
duas fazendas de café, com terras unidas, denomina-
das "Santa Izabel" e "Aparecida", situadas na pre-
queija, município e comarca de Jacaréjinho do
Estado do Paraná, e constituindo uma só explora-
ção agrícola que contém a superficie de mil e
oitenta alqueires paulistas de terras, mais ou
menos, com 360000 pés de café, ^{de diversas idades,} mais ou menos,
de ~~2~~ inclusive fahras, casa de administração na
sede de Sta Izabel, ^{diversas casas para colono e camareiros,} casa de machina com machi-
nismo de beneficiar de café, movido a vapor, moi-
nhos para fubá com o seu respectivo vapor, casas para
colonos, terreiros de café, beneficiarias e quaisquer outras
plantações existentes e pertencentes ás fazendas, todos os

vehículos, com arreios, em bom ou más estado, existentes e pertencentes às fazendas, um ariete hydrau-lico, canos galvanizados, fubregador de milho, ferragens incompletas de um engenho de serra, 2 vagonetes Decauville e trilhos, tijolos empilhados, cerca de 2000 sacos para colheita e remessa de café, 800 metros de parauzo para colheita, 35 cabeças de gado vaccum entre bois, vacas e bezerros, todos os muares e cavallares do tráfego da lavoura, e bem assim quaisquer pertencas e accessorios, o que tudo já é conhecido dos compradores, que tudo viram, examinaram e já receberam, porquanto desde o dia 5 de Maio p. passado se acham de posse das fazendas, cuja administração estão dirigindo, e que as terras das fazendas, com divisas certas, conhecidas e respeitadas, confrontam com o rio Parana-apanema, com o ribeirão da Fartura, com a fazenda pertencente a Willie da Fonseca David's e com a Sociedade Agricola União Barboza; que assim descriptas vendem ditas fazendas, ~~aos compradores~~ com as reservas adiante exaradas, aos compradores pelo preço certo e ajustado de :000f000, pagavel como adiantos se vê, pelo que lhes transmitem toda a posse e dominio, declarando-os já empres-sados, e se obrigam a fazer sempre boa e valiosa a presente venda e a respon-der pela evicção na forma da lei, decla-rando que os immovis se acham livres e desembaraçados de qualquer onus real, porquanto a unica hypotheca que os gravava em favor de — em garantia da divida do capital de

foi extinta por pagamento conforme
escriptura de quitação hoje lavrada
nestas notas;

que ~~o preço~~ ~~ficar~~ ^{ficar} excluída desta venda toda
a safra de frutos pendentes dos cafezais,
já vendida ao sr. —

conforme documento particular
em poder d'elle, ficando ^{outorgados} os compradores
obrigados subrogados perante o adquirente
da safra de café na obrigação assumida
por elles vendidos de fazer a colheita,
benefício e remessa dos cafés até a estação
d'Ourinhos da E. de F. Sorocabana, me-
diante a remuneração de 5% por sacca
de 60 K^{os}, a qual será paga no acto da entrega
^{a qual deverá estar ultimada até ao dia 30 de Outubro p. futuro.}
na dita estação, ~~também fica excluída~~
do presente negocio a quantidade de café
em côco, de safras anteriores, depositada em
túlbos, a qual continuará pertencendo aos ven-
dedores, e ~~que os compradores, á sua custa,~~
~~ficam obrigados á en-~~

cafés esses que os compradores entregarão benefi-
ciados e encalhados á custa d'elle, compradores
na estação d'Ourinhos até o fim do mez de
— Agosto — p. futuro, ficando entendido em
relação a todos os cafés que o frete a Santos
e o imposto de exportação ^{correrão} ~~correrão~~ por conta
dos respectivos proprietários da safra pen-
dente e do café em côco;

que as despesas com reformas e construção
de casas de colonos ora em andamento
inicial ficam inteiramente a cargo dos

outros compradores que as liquidarão directa-
mente com os empreiteiros,
que o preço de 400:000.000
é pago pela seguinte forma: - ~~essa~~ metade
em dinheiro a vista que elle entretanto
receberam neste acto em moeda cor-
rente que contaram e abrangam exata-
mente o valor de 200:000.000 do que
dão quitação, e a outra metade de
igual valor a prazo, com
garantia de hypotheca dos immoveis
vendidos, como pacto adjecto e condição
da venda, divida pactuada de accordo
com as seguintes clausulas: -

1ª

O prazo é de 2 annos a vencer-se em
de 1922, ou antes, nos casos
aqui previstos.

2ª

Os juros de cada hoji actual embolao
são de 10% ao anno, pagaveis annual-
mente, e na falta capitalizados, sem prejuizo
do vencimento de toda a divida que se tor-
nará exigivel independente de qualquer
interpellação.

3ª

Os devedores poderão antecipar qualquer
pagamento avisando por escripto com ante-
cedencia de 30 dias, ou sem aviso, mediante
a multa de 1% sobre a quantia anticipada.
O aviso será feito por carta registada com recibo de
volta, ou por qualquer outro meio em que venha
exarado o "ciente" do endor.