

S. Paulo, 27 de Abril de 1920.

U^{mo} Sr. Francisco Moreira da Costa.

De accordo com os novos ajustes verbaes fica fecho o nosso negocio de venda a V. S. das nossas fazendas denominadas "Santa Isabel" e "Aparecida" situadas no municipio e comarca de Jacareim do Estado do Paraná, de accordo com as seguintes clausulas de compromisso de compra e venda:—

1^a O preço das fazendas é de seiscentos e vinte e cinco contos de reis (625:000000), pagáveis uma parte a vista no acto da escriptura definitiva, no valor de quatrocentos contos de reis, e o restante a prazo de dois annos contados da mesma escriptura definitiva, com os juros de dez por cento (10%) ao anno, os quaes serão pagos annualmente, e na falta capitalizados sem prejuizo do vencimento de toda a divida que se tornará exigivel independente de qualquer aviso. O comprador poderá antecipar qualquer pagamento tanto no acto da escriptura como durante o curso do prazo, sendo que nesta ultima hypothese deverá avisar a antecipação com trinta dias, ou sem aviso pagará mais a multa de um por cento (1%) sobre a quantia antecipanda. O aviso será feito por carta registrada com recibo de volta.—

2^a A divida será garantida com primeira e especial hypotheca, como pacto adjuto e condição da venda, devendo ser clausulada a multa de vinte por cento (20%) sobre a quantia devida no caso de cobrança judicial ou de intervenção dos credores em qualquer processo, mesmo de natureza

administrativa para haverem o seu custo ou fazerem valer seus direitos. —

3ª A venda versará sobre a área mencionada, fazendas com todas as terras que os vendedores possuem naquella comarca, cafés, benfiteiras, frutos pendentes, pertenças e accessórios existentes, sendo que a fazenda "Sto Zabel" contém uma superfície de oitocentos e vinte alqueires mais ou menos, com divisões certas, cercadas, e regatadas, com regentes e trinta e cinco mil pés de café inclusive falhas, approximadamente, casa de administração, casa de machina o beneficiar café movida a vapor, isto é, com machinismos de beneficiar movido a vapor, moinos para fubá a vapor, casa para colonos, tres carroções, e quatro carritelas com arreios em más estado, dois trollys, um dos quaes em más estado, um ou dois carruáes, e quaesquer outros vehiculos em bom ou más estado pertencentes á fazenda, alguns canos galvanizados, uma bomba d'agua (ariete), ferragens incompletas, e usadas, e um antigo engenho de serra, esbugador de milho, uma machina de cortar canna, em más estado, trinta e cinco cabeças de gado vacum, entre bois, vacas e bezerros, todos os animais cavallares, e muas do tráfego da lavoura existentes na fazenda e a ella pertencentes, terrenos de café, lavador, dois vaguetes Decauville e alguns trilhos, olaria, tijolos, ranchos de olaria, tijolos empilhados na quantidade existente sem calculo da mesma, cerca de dois mil sacos de remessa e de colheita de café, mais ou menos, oitocentos metros de pauro de algodão

chamado - metralha - para colheita de café. A fazenda Santa Isabel confronta com a Sociedade Agrícola Irmãos Barboza, com Willie Davids, com a fazenda "Aparecida" e com o rio Paranaapanema.

4ª A fazenda "Aparecida" é encostada nas terras da S^{ta} Isabel, contém a superfície de dezentos e sessenta e seis alqueires de terras mais ou menos, com cento e vinte e cinco mil pés de café de diversas ^{mais ou menos} idades, inclusive falhas, casas, e colmos e beneficiários, confrontando com o rio Paranaapanema, com o ribeirão da Fartura, com as terras que foram do C^o. Virgílio Rodrigues Alves e com a fazenda Santa Isabel.

5ª As fazendas serão entregues ao comprador no dia cinco de Maio p. futuro; até ali todas as despesas das fazendas correm por conta exclusiva dos vendedores; e dessa data em diante por conta exclusiva do comprador. Fica entendido que o débito actual dos colmos ou empregados para com as fazendas não entra no negocio, continuando a pertencer aos vendedores. Também não entra neste negocio uma quantidade de café em grão e safras atrasadas depositada em tuchas, que o comprador fará beneficiar e entregará encacado na estação de Orizinhos da E. de F. Sorocabana, beneficiar, remessa e safras por conta do comprador.

Existe uma quantidade de milles colhido e por colher, pertencente às fazendas que passará para o comprador.

6ª A escriptura definitiva será lavrada nesta Capital no cartório do sexto tabelião até o dia quatro do mez de junho p. futuro; se o comprador quizer recel-la antes avisará por es-

43 - mais ou menos -

terras a subdivididas que

Richardson

cripta aos vendedores, marcando dia com tempo
sufficiente, de combinações com os vendedores.

7^a. Até a entrega em 5 de Maio p. futuro, a que
o comprador fica obrigado a receber, o serviço
das fazendas continuará em andamento
normal, sem interrupções, salvo caso de
força maior, e bem assim o comprador depois
da entrega naquella data manterá os serviços
em andamento normal até a escriptura
definitiva. —

8^a. As despesas de empreitadas com reformas
e construção de casas e colonos em anda-
mento ficam inteiramente a cargo do compra-
dor que as liquidará directam^{te} com os empreiteiros.

9^a. A parte que se arrepende ou der causa á
ruptura do compromisso pagará á outra a
multa de cinquenta contos de reis (50.000\$000),
com os juros de doze por cento ao anno até real
embalao contados á 40 dias p. futuro em diante,
perdendo o comprador o signal dado de 50.000\$
conforme recibo desta data, e mais as despesas que
houver feito nos fazendas desde a entrega em diante,
si por elle o faltoso; si os faltosos forem os ven-
dedores, além da multa, restituirão o signal
com iguaes juros contados á 40 dias. —

Nestes termos está fecho o negocio e
nos subscrivamos á V. S.

att^o ver^o e ab^o

Heckesford

Maria B. Thomaz de Foz de

Reconheço as firmas e

São Paulo, 28 de Abril de 1900

Em test. Ref. da verdade

Menes Officiário

