

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM CLÁUSULA DE PAGAMENTO E ALUGUEL

VENDEDOR(A): Roberto Silva da Silveira Neto, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador do RG nº 5.765.176 SSP/PA e CPF nº 008.034.342-27, residente e domiciliado à Rua Vereador Walter Borges, nº 439, apto 206, CEP 88101-030, São José/SC.

COMPRADOR(A): Mauricio Menezes da Silveira, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 846346 POLITEC/AP e CPF nº 649.528.512-49, residente e domiciliado à Av. Floresta, nº 1510, QD 07, LT 160, Res. Marabaixo Parque Residence, CEP 68906-509, Marabaixo 3 – Macapá/AP.

As partes acima identificadas, doravante denominadas simplesmente VENDEDOR e COMPRADOR, celebram o presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

O VENDEDOR vende ao COMPRADOR o imóvel localizado na Unidade 803, Bloco E, Condomínio Chácaras Montenegro Ipê, situado à Rodovia Augusto Montenegro, nº 4110, Bloco E, Apto 803, Parque Verde – Belém/PA, CEP 66635-922, registrado sob a matrícula nº [xxxxxx] no Cartório de Registro de Imóveis da [Comarca], pelo valor total de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

- a) O preço será pago em parcelas mensais, com vencimento todo dia 15, no total de 12 (doze) parcelas iniciais, podendo ser estendido por mais 12 (doze) parcelas adicionais, conforme acordo entre as partes.
- b) O valor das parcelas será variável, de acordo com a possibilidade financeira do COMPRADOR, respeitando-se a quitação integral do preço ajustado.
- c) O pagamento deverá ser realizado por meio de transferência bancária, PIX ou outro meio previamente acordado, com recibo emitido pelo VENDEDOR.

CLÁUSULA 3ª – DO PAGAMENTO DE ALUGUEL ATÉ 60% DA QUITAÇÃO

- a) Até que o COMPRADOR tenha quitado 60% (sessenta por cento) do valor total do imóvel (equivalente a R\$ 252.000,00), deverá pagar, além das parcelas de compra e venda, um aluguel mensal no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), com vencimento no dia 15 de cada mês.
- b) Uma vez atingido o percentual de 60% quitado do preço total, o COMPRADOR ficará desobrigado do pagamento do aluguel, permanecendo apenas a obrigação de pagar as parcelas referentes à compra e venda.

CLÁUSULA 4ª – DA POSSE E PROPRIEDADE

- a) O COMPRADOR poderá entrar na posse do imóvel a partir da assinatura deste contrato, respeitando as obrigações aqui assumidas.
- b) A propriedade plena será transmitida somente após a quitação integral do preço e lavratura da escritura

definitiva.

CLÁUSULA 5ª – DAS PENALIDADES

a) O atraso no pagamento de qualquer parcela ou aluguel implicará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, mais juros de 1% (um por cento) ao mês.

b) O não pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias ensejará a rescisão do presente contrato, com a reintegração imediata da posse ao VENDEDOR, permanecendo devidas as parcelas e aluguéis vencidos.

CLÁUSULA 6ª – DISPOSIÇÕES GERAIS

a) Eventuais despesas com escritura, registro e impostos (ITBI, taxas cartorárias) correrão por conta do COMPRADOR.

b) Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA 7ª – DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de Belém/PA, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Belém/PA, ____ de _____ de 2025.

VENDEDOR: Roberto Silva da Silveira Neto

COMPRADOR: Mauricio Menezes da Silveira

Testemunha 1: _____ CPF: _____

Testemunha 2: _____ CPF: _____