

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

VENDEDOR: Gabriel Costa Silva, solteiro, inscrito no CPF sob o n.º [REDACTED], carteira de identidade (RG) n.º [REDACTED], expedida por SSP BA, residente e domiciliado em [REDACTED] – Teixeira de Freitas – BA.

COMPRADOR: Gustavo de Oliveira Rebouças, solteiro, inscrito no CPF sob o n.º [REDACTED], carteira de identidade (RG) n.º [REDACTED], expedida por SSP BA, residente e domiciliado em [REDACTED] – Teixeira de Freitas – BA.

Decidem as partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, que reger-se-á mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas.

Cláusula 1 - Objeto do contrato

O objeto do presente contrato é a venda do imóvel situado à [REDACTED] – Teixeira de Freitas – BA. Sendo o imóvel um terreno de 160m², Murado, com dois portões instalados.

Cláusula 2 - Preço e pagamento

Parágrafo 1º. O valor da presente negociação, ajustado livremente entre as partes é de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), que será pago nas seguintes condições:

- I. Não haverá sinal/entrada.
- II. O pagamento deve ocorrer de forma parcelada, no qual o **COMPRADOR** se compromete a pagar todas as parcelas até quitar o valor total do imóvel, o pagamento deve acontecer da seguinte maneira: 50 parcelas de R\$ 600,00, pagos por meio de Pix ou Transferência Bancária, nos dias 10 de cada mês.
- III. Em caso de encargos mediante qualquer transação feita entre o **COMPRADOR** e o **VENDEDOR**, ficará a cargo do **COMPRADOR** tais valores.
- IV. O **COMPRADOR** está ciente que o adiantamento das parcelas futuras é permitido, sendo que o valor deverá ser igual ao valor integral da parcela previamente acordado.

Parágrafo 2º. Não haverá cobrança de multa em caso de atraso do pagamento.

Cláusula 4 - Transferência da propriedade

A transferência da propriedade do imóvel será efetuada após o pagamento integral do preço acordado e a apresentação de todos os documentos necessários para a regularização da transação.

Cláusula 5 - Condições de entrega do imóvel

O imóvel será entregue pelo vendedor ao comprador no estado de conservação em que se encontra, sem nenhum ônus para o **COMPRADOR**.

Cláusula 6 - Responsabilidade pelas dívidas e encargos

O **VENDEDOR** se responsabiliza por todas as dívidas e encargos relacionados ao imóvel até a data da assinatura deste contrato. A partir desta data, todas as dívidas e encargos serão de responsabilidade do comprador.

Cláusula 7 - Clausula de cancelamento

Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, delas deduzidas, cumulativamente a pena de 75% da quantia paga.

E, por estarem de acordo com todas as condições aqui estipuladas, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e valor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Teixeira de Freitas-BA, 02 de 03 de 23

Gabriel Costa Silva

Gabriel Costa Silva

CPF: [REDACTED]

Vendedor

GUSTAVO DE OLIVEIRA REBOUCAS

Gustavo de Oliveira Rebouças

CPF: [REDACTED]

Comprador

Victor Morberques Cardoso

Victor Morberques Cardoso

CPF: [REDACTED]

Testemunha

Suellen Jaqueline Oliveira de Jesus

Suellen Jaqueline Oliveira de Jesus

CPF: [REDACTED]

Testemunha

TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO
DA COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA
Av. São Paulo, 2575, loja 1046 - Vila Verde - (73) 3201-0823
CEP: 45900-673 - Teixeira de Freitas-BA - Shopping Patrimônio

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA 0002 firma(s) de GABRIEL COSTA SILVA
(99623) GUSTAVO DE OLIVEIRA REBOUCAS (69843)
Emol: R\$ 6,14 Taxa: R\$ 6,56 Total: R\$12,70
Em testemunho () da
verdade
JULIANA PIRES DOS SANTOS - ESCRIVENTE
AUTORIZADA
TX DE FREITAS-BA 02/03/2023
Selo(s): 2669 AC 331301-6 2669 AC
331303-2
Consulta:
www.tbs.jus.br/autenticidade

ARAGUAS PIRES DOS SANTOS - TAB. SUBSTITUTO
Escritório Autorizado

CARTÓRIO TABELIONATO DE NOTAS
COM FUNÇÕES DE NOTAS DA COMARCA
DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA
Juliana Pires dos Santos
Escritório Autorizado

