



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (modelo sugerido pelo CRECI-12ª Região)

Pelo presente Instrumento particular de PROMESSA DE COMPRA E VENDA que entre si fazem, de um lado, como PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) **Benício Xavier, Myanmar, Noivo(a), Reis, Carvalho and Batista**, inscrito(a) no CPF sob o nº **96047690068**, portador(a) do RG nº **96047690068 / SSP-MA**, emitido em **28/01/2025**, residente e domiciliado(a) sito à **Rua: Costa Rodovia, Complemento: Casa 4, Número: 440, Bairro: Casa 7, Cidade: Londrina, Estado: Rio de Janeiro, País: Bélgica, CEP: 90617-520**, a seguir simplesmente designado(a)(os) VENDEDOR(A)(ES); e, de outro lado, como PROMISSÁRIO(A)(OS) COMPRADOR(A)(ES) **Jose, Brasileiro, Solteiro(a), Vendedor**, inscrito(a) no CPF sob o nº **10314626000**, portador(a) do RG nº **454684848 / SSP-MA**, emitido em **28/01/2025**, residente e domiciliado(a) sito à **Rua: Rua Cinco, Complemento: 32, Número: 14, Bairro: São Raimundo, Cidade: São Luís, Estado: Maranhão, País: Brasil, CEP: 65057741**, a seguir simplesmente designado(a)(os) de COMPRADOR(A)(ES), que tem entre si, justo e contratado o presente Instrumento, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A)(S) primeiro(a)(s) nomeado(a)(s), designado(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), é(são) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es), livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel do tipo **Fazenda**, sito à **Rua: Isis Rua, Complemento: Apto. 697, Número: 02403, Bairro: Casa 4, Cidade: Goiânia, Estado: Maranhão, País: Gâmbia, CEP: 20679-695**, possuindo **235** m² de área total, registrado sob a matrícula de nº **1682290239**, no **1850417026**.

CLÁUSULA SEGUNDA: Que assim sendo, vem(vêm) ele(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, prometer como de fato e na verdade prometido tem(têm) vender(em) dito imóvel ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) e este(a)(s) por sua vez, se obriga(m) e se compromete(m) comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de R\$ **10000**, que será pago da seguinte forma:

- **Valor: 5000, Forma: Boleto,**
- **Valor: 5000, Forma: Cartão de Crédito,**

CLÁUSULA TERCEIRA: Que o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) será(ão) emitido(a)(s) na posse, domínio, direito, uso, gozo, ação e servidão sobre o imóvel objeto do presente Instrumento a partir



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (modelo sugerido pelo CRECI-12ª Região)

desta data, correndo por conta única e exclusiva do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), a partir do recebimento do imóvel, todas as taxas, impostos emolumentos, custas escritura e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que cobradas e/ou lançadas em nome do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES).

CLÁUSULA QUARTA: O imóvel objeto do presente Instrumento será entregue ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES), na conformidade da Cláusula Terceira supra, no estado de conservação em que se encontra, absolutamente em dia com todas as taxas, impostos, emolumentos, água e luz e condomínio.

CLÁUSULA QUINTA: O(A)(S) VENDEDOR(A)(ES) se obriga(m) e se compromete(m) a prestar(em) toda e qualquer assistência, bem como sua(s) presença(s), se e quando solicitado(a)(s) for(em), para a transferência definitiva do imóvel objeto do presente, em favor do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou a quem este(a)(s) indicar(em), sem reclamação, futuramente, por parte do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), de quaisquer importâncias devidas, além das aqui ajustadas, independentemente de outorga de procurações.

CLÁUSULA SEXTA: Na hipótese de sinistro, de falecimento ou mesmo de separação do(a)(s) VENDEDOR(A)(ES), fica desde já o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou seus beneficiários ou sucessores, autorizados a se habilitarem no respectivo inventário e requererem junto ao Cartório e/ou juízo competente, a Carta de Adjudicação expedida a seu favor, relativamente ao imóvel objeto da presente, podendo para tanto: constituir advogados com os poderes da cláusula “ad judicium”, perante qualquer Foro, Instância ou Tribunal.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente Instrumento é feito entre as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretratável, desde que as obrigações aqui assumidas estejam totalmente cumpridas e satisfeitas, obrigando-se estas mesmas partes a manterem este Instrumento para sempre bom, firme e valioso e ao(à)(s) VENDEDOR(A)(ES) a responder(em) pelos riscos de Evicção de Direitos, se e quando chamado(a)(s) for(em) à Autoria, em qualquer tempo e época.

CLÁUSULA OITAVA: Elegem as partes contratantes, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de **Goiânia** / **Maranhão**, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas, questões ou pendências oriundas ou decorrentes deste Instrumento.

Este documento poderá ser assinado eletronicamente mediante utilização (i) de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira – ICP-Brasil e



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (modelo sugerido pelo CRECI-12ª Região)

produzirá todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, ou (ii) de qualquer outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica (tais como mediante utilização dos aplicativos Docusign ou Adobesign), inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, o qual é admitido pelos signatários como válido, conforme parágrafo 2º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Goiânia / Maranhão, 28/01/2025.

Benício Xavier

VENDEDOR(A)(ES)

Jose

COMPRADOR(A)(ES)