

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ESTRUTURA COMERCIAL

VENDEDOR(A) / CEDENTE

Nome: RENATO AFONSO DA SILVA

CPF: 924.976.401-49

RG: 3772628 SSP-GO

Endereço: Rua Dona Santinha, Nº 230, Quadra 10 Lote 02, Apartamento 1202,
Condomínio Residencial Portal das Serras, Setor Negrão de Lima, Goiânia, Goiás
CEP: 74.650-090

COMPRADOR(A) / CESSIONÁRIO

Nome: EDI GALVAO SOARES DOS SANTOS

CPF: 014.474.961-08

RG: 4923141 DGPC-GO

Endereço: Avenida Liberdade Nº 459, Quadra 14 Lote 01, Conjunto Riviera,
Goiânia, Goiás, CEP: 74.730-010

ENDEREÇO DO LOCAL DA ESTRUTURA COMERCIAL

Endereço: RUA C-159 QUADRA 266 LOTE 19/20 SALA 16 (GALERIA AZUL)

Cidade/UF: GOIÂNIA-GO

CEP: 74255-140

CLÁUSULA 1^a – DO OBJETO, DA ORIGEM DOS BENS E DA CESSÃO DA PARTE IDEAL

1.1. Declararam as partes que a totalidade dos bens móveis, equipamentos, instalações e reformas existentes no local acima qualificado foram adquiridos e realizados em

conjunto, mediante recursos próprios de ambas as partes, em regime de copropriedade ideal.

1.2. Pelo presente instrumento particular, o VENDEDOR cede e transfere ao COMPRADOR, de forma total, definitiva, irrevogável e irretratável, a integralidade de sua parte ideal e indivisa sobre a estrutura física existente no local, incluindo todos os móveis, equipamentos, instalações e benfeitorias realizadas conforme discriminado no **ANEXO I (Descriutivo de bens móveis, materiais e benfeitorias em regime de copropriedade ideal)**, que integra este contrato para todos os fins de direito, passando o COMPRADOR a ser o único e exclusivo proprietário de tais bens.

CLÁUSULA 2^a – DA NATUREZA DA OPERAÇÃO

2.1. A presente operação não caracteriza venda de estabelecimento empresarial, tratando-se exclusivamente de alienação de bens móveis e cessão definitiva de parte ideal, inexistindo transferência de clientela, marca, fundo de comércio ou CNPJ.

CLÁUSULA 3^a – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela cessão ora pactuada, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR o valor total de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais).

3.2. O pagamento será realizado mediante as seguintes condições:

a) **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) à vista, em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica instantânea (PIX);

b) **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) parcelados em 6 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas, sem acréscimo de juros, mediante cartão de crédito.

3.3. Os pagamentos realizados por meio de transferência eletrônica instantânea (PIX), conforme solicitação expressa, formal e inequívoca do VENDEDOR, que indicou, sob sua exclusiva responsabilidade, contas bancárias de titularidade de terceiros para recebimento dos valores, autorizando a divisão do montante total será da seguinte forma:

I) **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) em favor de Eleusa Maria Afonso Silva, CPF nº 796.054.781-53, constituindo o referido CPF a chave PIX do tipo CPF vinculada à respectiva conta bancária;

II) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em favor de Herval Aguiar Taveira Filho, inscrito no CPF nº 067.328.736-01, constituindo o referido CPF a chave PIX do tipo CPF vinculada à respectiva conta bancária.

3.4. O VENDEDOR declara que as chaves PIX indicadas são válidas, ativas e de sua livre escolha, responsabilizando-se integralmente pela exatidão dos dados fornecidos, titularidade das contas, legitimidade dos beneficiários e destinação dos valores.

3.5. A efetivação das transferências, devidamente comprovadas pelos respectivos comprovantes bancários de PIX, valerá como prova de pagamento e constituirá quitação plena, geral, irrevogável e irretratável da obrigação pecuniária do COMPRADOR, nada mais podendo o VENDEDOR reclamar, a qualquer título, relativamente aos valores ora pactuados.

CLÁUSULA 4^a – DA QUITAÇÃO

4.1. Dá o VENDEDOR ao COMPRADOR plena, geral, irrevogável e irretratável quitação do objeto deste contrato, para nada mais reclamar, a qualquer título ou pretexto, seja a que tempo for, quer em relação aos bens cedidos, quer em relação a haveres, lucros, resultados operacionais ou quaisquer direitos patrimoniais decorrentes da exploração da estrutura comercial até a presente data.

4.2. A cessão definitiva da estrutura comercial, sendo: bens móveis, melhorias e ou reformas ora mencionados na cláusula 1^a e que se faz objeto deste contrato de compra e venda, será celebrada em sua totalidade, transferindo-se a propriedade ideal da parte cedente para o cessionário, apenas após o recebimento integral e irrevogável pelos vendedores, dos pagamentos ora ajustados e descritos na cláusula 3^a, servindo o presente instrumento como promessa de compra e venda.

4.3. O VENDEDOR ficará responsável por emissão de recibo de pagamento, declarando expressamente o valor recebido e a data da quitação, a fim de comprovar a plena e irrevogável quitação da obrigação assumida pelo COMPRADOR, para todos os fins de direito.

CLÁUSULA 5^a – RENÚNCIA À APURAÇÃO DE HAVERES

5.1. O VENDEDOR renuncia expressamente a qualquer apuração de haveres, indenizações, lucros cessantes ou direitos patrimoniais relacionados direta ou

indiretamente aos bens ora cedidos.

CLÁUSULA 6ª – IRREVOCABILIDADE

6.1. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA 7ª – AUSÊNCIA DE VÍCIOS

7.1. As partes declaram que firmam o presente contrato de forma livre, consciente e informada.

CLÁUSULA 8ª – DA NÃO CONCORRÊNCIA

8.1. Pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura deste instrumento, o VENDEDOR obriga-se a não exercer, direta ou indiretamente, por si ou por interposta pessoa, atividades relacionadas a procedimentos estéticos, fisioterapia dermatofuncional, treinamentos corporais ou consultorias correlatas ao ramo de atividade ora cedido, não podendo atuar na mesma galeria onde se situa a estrutura comercial objeto deste contrato, sob pena de rescisão contratual e cobrança das penalidades previstas na cláusula seguinte.

CLÁUSULA 9ª – MULTA

9.1. O descumprimento da cláusula de não concorrência acarretará multa no valor de

R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem prejuízo de perdas e danos.

CLÁUSULA 10ª – ASSINATURA ELETRÔNICA

10.1. As partes reconhecem como válida a assinatura eletrônica realizada por meio da plataforma gov.br, nos termos da Lei nº 14.063/2020.

CLÁUSULA 11ª – DO FORO

11.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, elegem as partes o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA 12ª – DAS DECLARAÇÕES GERAIS

12.1. As partes, reciprocamente, declaram e garantem, sob as penas da lei:

- a)** Possuírem plena capacidade civil e legitimidade para celebrar o presente instrumento, bem como para assumir as obrigações dele decorrentes;
- b)** Terem lido, compreendido e concordado integralmente com todas as cláusulas e condições estipuladas neste contrato;
- c)** Não haver qualquer vício de consentimento, coação, erro, dolo ou fraude na celebração deste instrumento;
- d)** Reconhecerem expressamente a validade jurídica da assinatura eletrônica qualificada realizada por meio da plataforma gov.br, bem como sua força probante plena;
- e)** Estarem cientes de que o presente contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em meio eletrônico.

Goiânia-GO, 10 de fevereiro de 2026

VENDEDOR / CEDENTE

**RENATO AFONSO DA
SILVA**
CPF: 924.976.401-49

ESPAÇO RESERVADO PARA
ASSINATURA ELETRÔNICA
GOV.BR

COMPRADOR / CESSIONÁRIO

**EDI GALVAO SOARES
DOS SANTOS**
CPF: 014.474.961-08

ESPAÇO RESERVADO PARA
ASSINATURA ELETRÔNICA
GOV.BR

TESTEMUNHA 1

ESPAÇO RESERVADO PARA
ASSINATURA ELETRÔNICA GOV.BR

Nome: Deliane Barbosa
OAB: GO 61933

TESTEMUNHA 2

ESPAÇO RESERVADO PARA
ASSINATURA ELETRÔNICA GOV.BR

Nome: Herval Aguiar Taveira Filho
CPF: 067.328.736-01

VALIDADE JURÍDICA E AMPARO LEGAL DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O presente documento é assinado eletronicamente por meio da plataforma **gov.br**, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (**ICP-Brasil**), garantindo autenticidade, integridade e validade jurídica plena conforme legislação brasileira vigente.

As assinaturas eletrônicas aplicadas a este documento possuem a mesma força legal de assinaturas manuscritas, sendo juridicamente vinculantes e oponíveis a terceiros, dispensando reconhecimento de firma ou qualquer outra formalidade cartorial adicional.

Amparo Legal:

- **Lei nº 14.063/2020**
 - Dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas em interações com entes públicos e privados
- **Medida Provisória nº 2.200-2/2001**
 - Institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)
- **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)**
 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais
- **Decreto nº 10.278/2020**
 - Regulamenta a digitalização de documentos públicos e privados
- **Código Civil Brasileiro (Arts. 107, 219 e 221)**
 - Validade da forma eletrônica para manifestação de vontade
- **Código de Processo Civil (Art. 439)**
 - Admissibilidade de documentos eletrônicos como prova

ANEXO 1

Descriptivo de bens móveis, materiais e benfeitorias em regime de copropriedade ideal

RECEPÇÃO:

- 1 Balcão de recepção e atendimento (móvel planejado ripado branco/onix com LED embutido)
- 1 Cadeira secretária recepção de cor preto
- 3 Poltronas revestimento camurça (2 cor bege/ 1 cor musgo)
- 1 Mesinha de centro/apoio de cor branco
- 1 Extintor de chão com suporte dourado
- 1 Câmera de segurança
- 1 Aparador embutido na parede (área café)
- Itens de decoração: 1 vaso de vidro com planta orquídea artificial, 2 esculturas em porcelana, livro decoração, painel de planta artificial (tipo buchinho - item decorativo de parede)
- 1 Lustre modelo espiral de cor dourado
- 3 Pendentes de teto de cor dourado
- 1 Cortinas persianas nas 4 portas de entrada
- 2 Puxadores portas de entrada cor prata

CONSULTÓRIO 1:

- 1 Mesa para atendimento/avaliação de cor branco com armário embutido em parede
- 1 Cadeira modelo Diretor de cor caramelo
- 1 Cadeira modelo Secretária cor preta e cromado
- 1 Lustre de cor dourado com 6 lâmpadas filamentos
- 1 Luminária embutida de teto e LEDS dicroicos individuais
- 1 Maca Paciente de cor Rosê
- 1 Mocho de cor Rosê
- 1 Carrinho auxiliar com rodinhas em MDF
- 1 Escadinha para acesso a maca
- 1 Espelho Orgânico com moldura dourada 1.80m de altura
- 1 Portas Blindex Jateado (4 folhas) com trilhos embutidos, portas possuem 2.20m de altura com chave e fechaduras
- 1 Itens de Papelaria
- 2 Armários de 4 portas cada, de cor branco, embutidos em parede para armazenamento de insumos.

- 1 Bancada mármore de cor bege bahia com cuba artesanal branca e torneira alongada Dourada
- 1 Cesto de lixo papelaria

- 1 Cesto de lixo comum para descartáveis
- 1 Cesto de lixo para materiais infectantes Insumos, estoque de materiais descartáveis (agulhas, toucas, luvas)
- 2 Caixas em acrílico para armazenamento de toucas, luvas, algodão
- 1 escultura em porcelana cor preto

CONSULTÓRIO 2:

- 1 Ar condicionado Elgin Inverter 12 mil BTUS
- 1 Maca Paciente de cor Preta
- 1 Carrinho auxiliar com rodinhas em MDF
- 1 Escadinha para acesso a maca
- 1 Espelho Orgânico com moldura dourada 1.80m de altura
- 1 Portas Blindex Jateado (4 folhas) com trilhos embutidos, portas possuem 2.20m de altura com chave e fechaduras
- 2 Armários de 4 portas cada, de cor branco, embutidos em parede para armazenamento de insumos.
- 1 Bancada mármore de cor bege bahia com cuba artesanal preta e torneira alongada dourada
- 1 Luminária embutida de teto e LEDS dicroicos individuais
- 1 Cesto de lixo comum para descartáveis
- 1 Cesto de lixo para materiais infectantes Insumos, estoque de materiais descartáveis (agulhas, toucas, luvas)
- 2 Caixas em acrílico para armazenamento de toucas, luvas, algodão
- Almotolias para gel, álcool, glicerina

COPA:

- 1 Frigobar de cor branco marca HQ
- 1 Purificador de água IBBL eletrônico E-due Equilibrium de cor branco
- 1 Armário de 4 portas embutidos parte superior
- 1 Armário de 2 portas para bancada de
- 1 Pia em mármore de cor branco prime
- 1 Cuba cor INOX com suporte escorredor e com torneira alongada dourada
- 1 Kit de 06 Xícaras transparentes
- 1 Kit de 06 Taças cor rosê
- 1 Central de Alarme Intelbrás com seus acessórios
- 1 Cesto de lixo INOX para Copa com tampa basculante, tamanho grande
- 1 Lustre pequeno e LEDS dicroicos individuais
- 1 Câmera de segurança
- Utensílios de copa

- 1 Caixa de acrílico para medicamentos
- Itens de decoração: Livros decorativos e 2 esferas com folhas tipo buchinho.
- 1 Saboneteira pump em material vidro
- 1 escultura em vidro de cor rosê formato de fruta
- 1 bandeja de cor rosê
- 1 Suporte de parede para rouparia

Reformas/benfeitorias realizada no local:

Instalação de porcelanato simples retificado de cor areia (chão) e instalação de porcelanato em cor rosê (banheiro), ambos instalação realizada modo piso sobre piso.

Pintura em toda a sala de cor areia
Instalação de divisórias em modelo drywall

DML:

- 2 Armários de 4 portas cada, de cor branco, embutidos em parede para armazenamento de insumos e materiais de limpeza
- 1 Pia em mármore de cor bege bahia
- 1 Cuba INOX
- 1 Torneira de cor alumínio embutida na parede
- 1 Luminárias embutida em teto
- 1 Porta em BLINDEX Jateado modelo pivotante com chave e fechadura
- Insumos de limpeza

BANHEIRO:

- 3 Pendentes de cor dourado no teto com lâmpadas de cor AMBAR
- 1 Lustre de teto
- 1 Espelho orgânico com LED embutido
- 1 torneira de cor dourado para pia
- 1 Cesto de lixo inox
- 1 Ducha higiênica
- 1 Escova sanitária com suporte inox
- 1 Suporte para papel higiênico