

PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, **FETRA CONSTRUÇÕES LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, com o nº 37.038.089/0001-95, estabelecida rua Otaviano de Souza, 276, Jardim Monte Líbano, na cidade de Campo Grande, estado de Mato Grosso do Sul, CEP: 79004-041, aqui representada, por seu bastante Sócio-Administrador, Sr. Jefferson Felipe Xavier de Almeida, tem justo e acordado com o Corretor Sr. **ANTONIO MANUEL DIAS DUARTE**, português, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI MG nº 9593, e despachante documentalista imobiliário, e no CPF/MF sob o nº 036.597.477-34, portador do Registro Nacional de Estrangeiros, RNE nº W573029-Z; natural de Portugal, nascido aos 02/08/1948, filho de Olivia Dias Duarte e Manuel Duarte, residente e domiciliado na rua Luís Holanda Cavalcante, nº 94, apartamento nº 203, bairro Centro, na cidade de Maragogi - Alagoas, CEP 57955-000, endereço eletrônico: antonioduarte.maragogi@gmail.com, contato telefônico +55 82 98899-7196, levar oferta de R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais) para a compra do imóvel, representado pelo lote de terreno nº 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezesete) e 18 (dezoito), da quadra “J”, do loteamento “**PONTAL DO BOQUEIRÃO**”, situado no município de Japaratinga – Alagoas, no total, medindo 3.060,00m² (três mil e sessenta metros quadrados), sendo: de frente: incluindo os lotes de nºs. 01, 02 e 03, com 44,00 (quarenta e quatro) metros lineares de frente com a via de acesso aos lotes (beira mar); lado direito: incluindo os lotes nºs. 01, 18 e 17, com 60,00 (sessenta) metros lineares confrontando com a rua projetada e denominada de Rua Vovô Ismael; fundos: incluindo os lotes nºs. 17, 16 e 15, com 58,00 (cinquenta e oito) metros lineares, propriedade de **EDMILSON SANTOS DE LIMA** e sua mulher **ANA HELENA DE ALBUQUERQUE E SILVA**, registrados conforme matrículas nºs. 4551, 4552, 0004, 1674, 1662, 1663 e 1664 junto ao Primeiro Ofício de Notas, Registros de Imóveis da Comarca de Maragogi, estado de Alagoas, válido por 10 (dez) dias.

1. No caso de aceitação da oferta acima, um sinal de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), correspondente a 23,0769% aproximadamente, no ato da aceitação e lavratura do contrato ou escritura de promessa de compra e venda, e o restante no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), em 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).
2. Fica estipulado o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, se assim se fizer necessário, para a descoberta do imóvel, a partir desta data, vencendo-se inicialmente em 09 de maio de 2023, com a apresentação de atualizada Certidão de Inteiro Teor e Ônus das matrículas nºs. 4551, 4552, 0004, 1674, 1662, 1663 e 1664,

junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Maragogi, Certidão de Características do Imóvel e Certidão Negativa de Débitos correspondente aos tributos dos imóveis com a inscrição municipal nºs. 02.03.028.0015.001, 02.03.028.0060.001, 02.03.028.0074.001, 02.03.028.0088.001, 02.03.028.0320.001, 02.03.028.0335.001, 02.03.028.0380.001, expedidas pela Prefeitura Municipal de Japaratinga, Certidão de Inteiro Teor e Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais, dos imóveis registrados com os RIP: 2771010044528, 2771010044609, 2771010044790, 2771010045680, 2771010045761, 2771010045842 e 2771010045923, expedidas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União-SP.

3. Em caso de êxito dos serviços aqui contratados, qual seja, a compra do imóvel descrito, a comissão de corretagem será devida e paga única e exclusivamente pelos VENDEDORES ao corretor Antonio Manuel Dias Duarte, que detém a opção de venda concedida por Contrato de Prestação de Serviços de Corretagem Imobiliária – Sem Exclusividade, firmado em 06 de março de 2013, ficando os COMPRADORES isentos de qualquer pagamento de taxa de corretagem.
4. O Corretor prestará seus serviços com a maior solicitude, zelo, brevidade, podendo-se utilizar de terceiros, fazer propaganda que lhe convier, tudo por sua conta e risco, devendo manter, portanto, o sigilo profissional.
5. Fica eleito o foro da comarca de Maragogi para dirimir qualquer dúvida decorrente deste contrato;

E por estarem de justos e contratados, assinam o presente na presença de duas testemunhas em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Maragogi/AL, 11 de abril de 2023.

JEFFERSON
FELIPE XAVIER DE
ALMEIDA:044186
88196

Assinado de forma digital
por JEFFERSON FELIPE
XAVIER DE
ALMEIDA:04418688196
Dados: 2023.04.11
13:33:30 -04'00'

Contratante
FETRA CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ nº 37.038.089/0001-95

Corretor
ANTONIO MANUEL DIAS DUARTE
CPF: 036.597.477-34