

Recibo de Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento

VENDEDOR



Nome **Claudete Reus**

CNPJ/CPF/ **359.800.959-34**

Endereço **Rua: Barão dos Campos - nº 640 - Curitiba - PR**

RG

Neste ato representado pela **IMOBILIÁRIA VILA CAIÇARA LTDA • CNPJ/MF 21.139.089/0001-41**
Avenida Leste, 566, Baln. Beltrami - Pontal do Paraná - PR - Fone 41 3458-3800 contato@vilacaicara.com.br
C.I. responsável **Valmir Dutkevis** CRECI/PR **25714**

COMPRADOR

Nome **Anapaula Rodrigues Custodio**

RG **13550434-3**

CNPJ / CPF/MF **065.055.399-30**

Endereço **Rua: Elvira Dos Santos Goulart - Nº 462 - Curitiba - PR**

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Descrição **Apartamento Nº 202 Edifício Calamares**

Conforme Matrícula nº **2.638**

Do C.R.I. da Cidade **Pontal do Paraná - PR**

VALORES

Valor Total do Imóvel R\$ **245.000,00** (** duzentos e quarenta e cinco mil reais **)
Sinal de Negócio R\$ **12.000,00** (** doze mil reais **)
Financiamento R\$ **195.292,00** (** cento e noventa e cinco mil e duzentos e noventa e dois reais **)
Outro **R\$ 37.708,00 pagos em espécie no ato da assinatura do contrato de financiamento com a CEF, dos quais R\$ 35.048,00 serão pagos à vendedora (via depósito) e R\$ 1.700,00 à Imobiliária Vila Caiçara.**

FORMA DE PAGAMENTO:

- ☐ Em espécie
Valendo este como recibo.
- ☒ Depósito Bancário
Valendo comprovante como recibo.
- ☐ Cheque
Valendo compensação como recibo

Contas para depósito: **Imobiliária Vila Caiçara Ltda CNPJ: 21.139.089/0001-41**

☒ CEF (104) - Agência 3379 Op. 003 C/C 1814-1

☐ ITAÚ (341) - Agência 4051 - C/C 20986-6

☐ SICREDI (748) - Ag. 0725 C/C 28025-9

CLÁUSULAS DO RECIBO

As partes acima qualificadas, vendedor e comprador, em comum acordo, firmam o presente contrato de Compra e Venda de imóvel, nos termos descritos nas seguintes condições:

Cláusula 1ª - Havendo valor financiado e caso o crédito seja negado por motivo alheio à vontade ou responsabilidade das partes, fica estabelecido que, apenas e tão somente nesta hipótese, o comprador poderá rescindir o compromisso de compra e venda e obter o ressarcimento do valor integral, pago à título de arras e sinal de negócio.

Cláusula 2ª: Se uma das partes não cumprir o contrato, poderá a parte inocente cobrar ou reter as arras e ter o negócio por desfeito, e ainda pedir indenização complementar valendo as arras como taxa mínima.

Cláusula 3ª: O VENDEDOR obriga-se a apresentar, no momento oportuno, todos os documentos que se façam necessários para elaboração da respectiva escritura pública de compra e venda definitiva ou documento equivalente.

Cláusula 4ª: As despesas com o ato da escritura ou documento equivalente, tais como ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), custas e emolumentos devidos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do/a **Comprador**

Cláusula 5ª: Até a data de entrega das chaves, correrão, por conta exclusiva do VENDEDOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento que, a partir da data de entrega das chaves, serão de responsabilidade do comprador.

Cláusula 6ª: A posse do imóvel, objeto deste instrumento, somente será transmitida pelo vendedor ao comprador, após lavratura da competente escritura pública de compra e venda ou documento equivalente.

Cláusula 7ª: Será devido pela parte que infringir qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato multa de 10% (dez por cento) sobre o preço do contrato em favor da parte inocente, sem prejuízo de perdas e danos.

Cláusula 8ª A Imobiliária Vila Caiçara Ltda - ME, faz jus ao recebimento de R\$ **14.700,00** (** quatorze mil e setecentos reais **) a título de honorários/comissão.

Cláusula 9ª: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente surgirem deste recibo, as partes elegem o Foro da Comarca de Pontal do Paraná-PR, com renúncia expressa de qualquer outro.

Obs.: **ADENDO A CLAUSULA 6ª E 8ª: Clausula 6ª: Estabelecem as partes que a entrega da chave será até o dia 10/05/2020 até a data estabelecida a Vendedora poderá acessar o imóvel para retirada de objetos pessoais. Clausula 8ª: A Imobiliária renuncia o recebimento de R\$ 1.000,00, dessa forma a comissão de venda será de R\$ 13.700,00 dos quais R\$ 12.000,00 já recebeu como sinal e R\$ 1.700,00 será depositado nesta data pela compradora, dando dessa forma rasa e irrevogável quitação desse valor.**

E por se acharem de pleno e comum acordo, as partes contratantes, na presença de duas testemunhas, assinam o presente instrumento que é composto por 02 (duas) vias numeradas de igual teor e forma para que produza seus efeitos legais.

Pontal do Paraná, 1 de abril de 2020

Imobiliária Vila Caiçara LTDA
CNPJ/MF 21.139.089/0001-41
Vendedor

Testemunhas:

Nome: **Sandro Eduardo Dierschnabel**

CPF/MF: **056.989.419-04**

Nome: **Anapaula Rodrigues Custodio**

CPF/MF: **065.055.399-30**

Comprador:

Nome: **Jose Carlos Pedroso Junior**

CPF/MF: **669.493.604-44**