

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel comercial, que entre si fazem de um lado **DR. RAFAEL MENDONÇA VILELA**, portador da Cédula de Identidade sob o n.º 2183510-1 expedida pela SSP/MT, regularmente inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º 025.936.291-34, e sua esposa **ZILDA MARIA DE REZENDE VILELA**, portadora da Cédula de Identidade sob o n.º 2141731-8-SSP-MT, CPF – 429 799 271 – 04, ambos, brasileiros, casados, ele, médico; ela, administradora; residentes e domiciliados nesta cidade de Cáceres-MT., à Rua Marechal Deodoro n.º 707, Centro, de ora em diante denominados Promitentes **VENDEDORES**. De outro lado o médico infectologista **DR. MARCOS ARAUJO CHAVES JUNIOR**, inscrito no CPF sob o n.º 968.336.533-72; portador do RG n.º 98002033594-SSP-RO; e sua esposa, a médica mastologista **DR.ª JOIZEANNE PEDROSO PIRES CHAVES**, inscrita no CPF sob o n.º 715739681-53; portadora do RG n.º 1103342-8- SSP-MT. ambos, residentes e domiciliados nesta cidade de Cáceres-MT. à rua dos Padeiros, 84, Cavallhada; de ora em diante denominados Promitentes **COMPRADORES**, tem entre si justos e contratados o que se segue:

DO IMÓVEL RESIDENCIAL OBJETO DO CONTRATO

1.-Os **VENDEDORES** declaram, sob as penas da lei, que, a justo título, são proprietários e legítimos possuidores do imóvel, livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus, encargos, gravames, responsabilidades, dúvidas, dívidas de qualquer natureza, arrestos, sequestros, ações reais, litígios, penhoras e hipotecas, ou outros ônus reais, tributos, impostos e taxas não pagos ou em atraso, até a presente data, relacionadas ao imóvel.

IMÓVEL: terreno e casa localizados a rua Marechal Deodoro, 707, com 570m², sendo 497,57m² construídos. Imóvel este, prometido a venda aos Promitentes **COMPRADORES** acima nominados.

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

2.- Que, pelo preço certo e ajustado de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), os **VENDEDORES** se comprometem a vender aos **COMPRADORES**, o imóvel acima descrito, que por sua vez obrigam-se os **COMPRADORES** adquiri-lo, pagando da seguinte forma:

2.1.-350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) pagos a título de sinal e princípio de pagamento, neste ato pelos **COMPRADORES** aos **VENDEDORES**, através de TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA, para o Banco do Brasil, agencia: 0184-8; conta corrente: 99088-4, nominal a RAFAEL MENDONÇA VILELA e ou ZILDA MARIA DE REZENDE VILELA.

2.2.- O restante: 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), serão pagos pelos **COMPRADORES** aos **VENDEDORES** através de TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA, para o Banco do Brasil, agencia: 0184-8; conta corrente: 99088-4, nominal a RAFAEL MENDONÇA VILELA e ou ZILDA MARIA DE REZENDE VILELA.



zilda maria de rezende vilela



3.-Após a quitação de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), a escritura será assinada.

4.-A posse do imóvel será após até 90 (noventa) dias após a assinatura da Escritura.

5.-O presente instrumento, em todos os seus termos, é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo, renunciando os Contratantes, expressamente, a faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 420 do código civil.

6.-Fica estipulada a multa de 10% (Dez por cento) do valor do presente contrato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer item deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a compra e venda independente de qualquer formalidade.

7.-Os contratantes estabelecem o foro da cidade de Cáceres-MT. para dirimir as eventuais dúvidas ou questões resultantes do presente contrato.

E assim, por estarem contratados na forma acima, assinam o presente instrumento particular de Compra e Venda, em duas vias de igual teor, na presença de testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

Local e data: Cáceres-MT. 22./09/2022

VENDEDORES: DR. RAFAEL MENDONÇA VILELA E

ZILDA MARIA DE REZENDE VILELA

COMPRADORES: DR. MARCOS ARAUJO CHAVES JUNIOR E

DR.ª JOIZEANNE PEDROSO PIRES CHAVES

TESTEMUNHAS:

Nome e Identidade:.....

Nome e Identidade:.....