

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

### PARTES CONTRATANTES

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA** irretratáveis, as partes signatárias, entre si ajustadas, de um lado como **VENDEDOR**, a empresa denominada **PAULO ANDRÉ PEREIRA CHAVES IMOBILIARIA-ME**, de CNPJ N° 41.845.907/0001-39 residente e domiciliado na Rua Adamastor de Holanda Cavalcante, N° 109 , Bairro: Capitão. C. Falcão, Trevo, Brejo da Madre de Deus - PE, para todos os fins de direito em venda **COMPRADOR** A Sr (A) **EDJANE BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, residente e domiciliado no B1 residencial,, devidamente inscrita no CPF nº 098.496.664-12, RG nº 7560760, Brejo da Madre de Deus – PE. O LOTE de N° 07 ,Rua Travessa José Barros de Oliveira, Loteamento Maria Tavares de Souza em promessa para registro de terreno Urbano, localizado na cidade de Brejo da Madre de Deus – PE. Imóvel esse de Instrumento Particular de Partilha Extrajudicial de Divisão Amigável dos Direitos possessórios sobre bem, Imóvel firmado pelos irmãos em relação aos bens do seu Genitor, diante das testemunhas do presente negócio jurídico ao final assinados, tem acordo o que segue nas seguintes cláusulas.

### CLAUSULA PRIMEIRA - DA PROPRIEDADE

O Sr. **PAULO ANDRÉ PEREIRA CHAVES IMOBILIÁRIA-ME** , é o legítimo representante do Lote 07, situado na cidade de Brejo da Madre de Deus-PE, firmam o presente instrumento de compra e venda em 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito justamente com 02 (duas) testemunhas, para que produzam todos os efeitos jurídicos.

### CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente jurídico é o Lote 07 Localizado na Rua Travessa José Barros de Oliveira, Loteamento Maria Tavares de Souza, situado no lugar denominado Brejo da Madre de Deus – PE, conforme descrição abaixo:

<b>FRENTE : 7,00</b>	<b>LADO ESQUERDO : 18,00</b>	<b>ÁREA TOTAL : 126 m<sup>2</sup></b>
<b>FUNDO : 700</b>	<b>LADO DIREITO : 18,00</b>	

### CLAUSULA TERCEIRA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO



A promitente vendedor promete em venda Promissário (a) Comprador (a) o imóvel acima descrito e caracterizado pelo preço certo, conjunto e total de R\$ ( 14.500,00 ), a serem pagos da seguinte forma:

3.1 R\$ ( 12.500,00 ) a serem pagos neste ato e princípio de pagamento, em moeda corrente e legal do País, que dá a VENDEDORA ao COMPRADOR (A), plena, geral e irrevogável quitação; e

3.2 Os R\$ ( 2.000,00 ), representam por ( 10 ) parcelas, representadas por boleto ou depósito bancário, no valor de R\$ ( 200,00 ) cada uma delas, com vencimento mensais e sucessivos, no final do mês.

#### **CLAUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS POR ATRASO DE QUALQUER DAS PARCELAS**

Caso haja atraso no pagamento de quaisquer das parcelas de que trata o item 3.2, da cláusula terceira, do presente instrumento particular, o valor da parcela em atraso será corrigido monetariamente de acordo com a variação IGPM, entre a data de vencimento e a data do efeito pagamento da mesma parcela, além de multa de 2% (dois por cento) e juros de 10% (dez por cento) O mês, sobre o valor da prestação.

#### **CLAUSULA QUINTA – DA IMISSÃO DE POSSE**

Fica o **COMPRADOR (A)**, a partir da presente data, através do presente instrumento particular e da cláusula constitutiva, imitido na posse do lote de terreno objeto da compra e venda no estrado em que se encontra.

#### **CLAUSULA SEXTA – DO TRIBUTOS**

Passa a ser responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR (A)**, a partir da presente data 09/10/2023, o pagamento de todos os impostos e/ou taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre o referido lote do terreno.

#### **CLAUSULA SETÍMA – DO DISTRATO**





COMPRADOR (A) no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da resolução do presente instrumento particular, sem a incidência de juros ou correção monetária.

#### **CLAUSULA OITAVA-DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Havendo o atraso no pagamento de quaisquer das prestações a que se refere o item 3.2 da CLAUSULA TERCEIRA, por prazo superior a 90 (noventa) dias, contados da data de seus respectivos vencimentos, importa na resolução do presente instrumento particular, independentemente de prévia notificação, judicial ou extrajudicial.

Uma vez resolvido o presente instrumento particular, a posse do lote objeto da presente de compra e venda, deverá ser imediatamente restituída a VENDEDORA, configurando a permanência do COMPRADOR (A) na posse do imóvel, após a resolução do contrato, esbulho possessório. As partes fixam como multa pela permanência do COMPRADOR (A) na posse do imóvel, após a resolução do contrato, o valor mensal de 10 % (dez por cento) sobre o valor total da presente promessa de compra e venda.

#### **CLAUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

O presente instrumento é irretratável e irrevogável, tanto para a VENDEDORA, quanto para o COMPRADOR (A), não podendo, assim, nenhuma das partes contratantes arrependerem-se das obrigações que cada uma delas livre e definitivamente assumem, obrigando o presente contrato as partes neste contratantes, assim como todos os seus herdeiros e demais sucessores.

Para todas as ações que possam advir do presente instrumento de compra e venda, fica eleito o foro da comarca de Brejo da Madre de Deus/PE.

E por estarem os signatários justos e contratados, firmam o presente instrumento de compra e venda em 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produzam todos os efeitos jurídicos.



