

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

PARTES CONTRATANTES

Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, irretroatáveis, as partes signatárias, entre si ajustadas, de um lado como Outorgante **VENDEDOR**, a empresa denominada **PAULO ANDRE PEREIRA CHAVES IMOBILIÁRIA-ME**, de CNPJ N° 41.845.907/0001-39, CRECI- 167851-J, localizada na Rua Ananias Felix Ramos N° 109, Bairro: Capitão Cordeiro Falcão, Trevo Brejo da Madre de Deus – PE. Para todos os fins de direito em venda a Senhora do outro lado simplesmente denominada de **COMPRADOR SR(O). RAFAEL DE ARAÚJO SILVA**, Brasileiro, RG N° 8429400, CPF N° 092.330.314-62, Casado com a SR(A) EDILAINE DE OLIVEIRA ARAÚJO RG N° 8554016, CPF N° 119.342.034-24, resides e domiciliados na Rua José Barros da Silva N° 101, Brejo da Madre de Deus – PE. O lote N° 10 da Quadra D, localizado as margens da PE 145, na Travessa José Barros da Silva, Bairro: Lagoa, Cidade de Brejo da Madre de Deus- PE, imóvel este objeto de Instrumento Particular de Partilha Extrajudicial de Divisão Amigável dos Direitos Possessórios sobre Bens Imóveis, firmados pelos seus 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA PROPIEDADE

A empresa **PAULO ANDRE PEREIRA CHAVES IMOBILIÁRIA - ME**, é a legitima representante legal, do Formal de Partilha entre os Herdeiros Proprietários da Propriedade do Lote 10 da Quadra D, localizado 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 N° 10 da Quadra D –Localizado na Travessa José Barros da Silva, Bairro: Lagoa, situado no lugar denominado, Brejo da Madre de Deus – PE, conforme descrição abaixo:

Frente	Fundo	Lado Direito	Lado Esquerdo	Área Total
16,10	11,00	18,65	18,00	248,23 m²

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO



Rafael de Araújo Silva

O promitente vendedor promete em venda Promissário (A) Comprador (A) o imóvel acima descrito e caracterizado pelo preço certo, conjunto e total de R\$ (15.000.00), a serem pagos da seguinte forma: AVISTA

3.1 R\$ (X) a serem pagos neste ato, como sinal e princípio de pagamento, na moeda corrente e legal do País, do que dá a PROMITENTE VENDEDORA ao PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR(A), plena, geral e irrevogável quitação.

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS ENCARGOS POR ATRASO DE QUALQUER DAS PARCELAS

Caso haja atraso no pagamento de qualquer 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 efetivo pagamento da mesma parcela, além de multa de 2% (dois por cento) e juros de 10% (dez por cento) ao mês, sobre o valor da prestação.

CLÁUSULA QUINTA – DA IMISSÃO NA POSSE

Fica o PROMISSÁRIO (A) 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 presente promessa de compra e venda no estado em que se encontra.

CLÁUSULA SEXTA – DOS TRIBUTOS

Passa as ser de responsabilidade exclusiva do PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A), a partir da presente data 09/05/2023, o pagamento de todos os impostos ou taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre o referido lote do terreno.

CLÁUSULA SETIMA - DO DISTRATO

Distratada a presente promessa de compra e venda, o valor recebido a título de sinal será revertido em favor do PROMITENTE VENDEDOR, obrigando-se este a devolver 30% (trinta por cento) sobre o valor das prestações já pagas pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR. O valor devolvido pelo PROMITENTE VENDEDOR (A) ao PROMISSÁRIO (A) 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Havendo o atraso no pagamento de quaisquer das prestações a que se refere o item 3.2 da cláusula terceira, por prazo superior a 30 (noventa) dias, contados da data de seus respectivos vencimentos, importa na resolução do presente instrumento particular, independentemente

Rafael de Araújo Silva

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


CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento é irrevogável e irretratável, tanto para a PROMITENTE VENDEDORA, quanto para o PROMISSÁRIO (A) 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 nestes contratantes, assim como todos os seus herdeiros e demais sucessores. Para todas as ações que possam advir do presente instrumento particular de promessa 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 promessa 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.



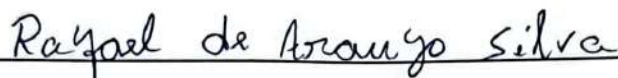
Rafael de Araújo Silva

Brejo da Madre de Deus/PE, 09 de Maio de 2023


PAULO ANDRÉ PEREIRA CHAVES IMOBILIÁRIA-ME

CNPJ de nº 41.845.907/0001-39

PROMITENTE VENDEDOR



RAFAEL DE ARAÚJO SILVA

CPF nº 092.330.314-62

PROMISSARIO COMPRADOR



Testemunha:

CPF Nº 114.400.134-03



Testemunha

CPF Nº 253.847.674-72

CARTÓRIO ÚNICO (TABELIONATO, REGISTRO DE IMÓVEIS, PROTESTO E TÍTULOS)

Av. Clóvis Campelo, nº 277 - Centro - Brejo da Madre de Deus - PE - Tel: (81) 3247-1213

Reconheço Por Semelhança a firma de PAULO ANDRÉ PEREIRA CHAVES
Dou fé. 09/05/2023 14:47:24 ROZANIA MARIA LIRA
VIEIRA DE OLIVEIRA - TABELIA Emol. R\$
4,54 TSNR R\$ 1,01 FERC R\$ 0,50 FERN R\$ 0,05 FUNSEG
R\$ 0,10 ISS R\$ 0,25 - Total R\$ 6,45.
Selo: 0073437, RA003202301.00967

Cartório Único Ofício
Brejo da Madre de Deus - PE