De um lado, **{promitente\_vendedor.dados\_pessoais.nome\_completo},** {promitente\_vendedor.nacionalidade}, {promitente\_vendedor.estado\_civil}, {promitente\_vendedor.profissao}, RG nº {promitente\_vendedor.dados\_pessoais.rg} – {promitente\_vendedor.dados\_pessoais.emissor\_rg} e do CPF nº {promitente\_vendedor.dados\_pessoais.cpf}, residente e domiciliado à {promitente\_vendedor.endereco.logradouro}, Qd {promitente\_vendedor.endereco.qd}, Lt.. {promitente\_vendedor.endereco.lt} {promitente\_vendedor.endereco.complemento}, {promitente\_vendedor.endereco.bairro}, {promitente\_vendedor.endereco.cidade} – {promitente\_vendedor.endereco.estado}, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**;

e de outro lado, **{promitente\_comprador.dados\_pessoais.nome\_completo},** {promitente\_comprador.nacionalidade}, {promitente\_comprador .estado\_civil}, {promitente\_comprador .profissao}, RG nº {promitente\_comprador .dados\_pessoais.rg} – {promitente\_comprador .dados\_pessoais.emissor\_rg} e do CPF nº {promitente\_comprador .dados\_pessoais.cpf}, residente e domiciliado à {promitente\_comprador .endereco.logradouro}, Qd {promitente\_comprador .endereco.qd}, Lt.. {promitente\_comprador .endereco.lt} {promitente\_comprador .endereco.complemento}, {promitente\_comprador .endereco.bairro}, {promitente\_comprador .endereco.cidade} – {promitente\_comprador .endereco.estado}, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE COMPRADOR**, têm entre si justo e acordado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a **PROMITENTE VENDEDOR** promete ceder, vender e transferir aos **PROMITENTES COMPRADORES** todos os direitos e obrigações pertinentes relativamente a um APARTAMENTO n° 301, no **RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES 1**, bloco A - 05, situado na Rua Augusta, quadra 65, lote 1/12 e 17/26 área 1, Parque das Nações, com área privativa de 45,90m², área de uso comum de 0,05685m² e área total de 45.95m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 53,55m² ou 0,5945%, com direito ao boxe de garagem rotativa, devidamente registrado sob matrícula nº 168.463 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1 de notas de Aparecida de Goiânia-GO.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço certo e ajustado deste INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE IMÓVEL é de R$110.000,00 (cento e dez mil reais), referente ao imóvel acima descrito, que serão pagos da seguinte forma:

1. R$2.000,00 (dois mil reais), pagos à vista, através de PIX diretamente na conta da Imobiliária intermediadora;
2. R$104.000,00 (cento e quatro mil reais) através de financiamento bancário já aprovado na caixa econômica federal.
3. R$6.532,00 (seis mil quinhentos e trinta e dois reais) valor previsto de subsidio.

**PARAGRÁFO ÚNICO**: Caso a somatória dos itens a, b, c da **CLAUSULA SEGUNDA** seja superior ao valor de R$110.000,00 **o PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a devolver o valor excedente aos **PROMITENTES COMPRADORES.**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O **PROMITENTE VENDEDOR** declara sob as penas da Lei que o imóvel objeto do presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE IMÓVEL**, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas, mesmo legais, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de eventuais débitos existentes até a data de desocupação do imóvel, inclusive IPTU’s e taxas de condomínio.

**CLÁUSULA QUARTA:** OS **PROMITENTES COMPRADORES** é neste ato imitida da posse precária do imóvel objeto do presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE IMÓVEL**, sendo que a posse bem como sua cessão somente se tornará definitiva em até 30 dias corridos, contados a partir da data de assinatura deste, prazo esse que o PROMITENTE VENDEDOR se comprometem a entregar o imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA:** O pagamento de todas as despesas decorrentes da escritura de venda e compra do imóvel objeto do presente instrumento tais como exemplificadamente mas não exclusivamente, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Selos devidos ao Estado, Custas Cartoriais, registros e averbações que se fizerem necessárias, serão integralmente suportadas pelos **PROMITENTES COMPRADORES** para transferência do imóvel à sua titularidade.

**CLÁUSULA SEXTA:** O **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete e se obriga quando solicitados, a fornecerem todos dados ou informações necessárias à regularização da titularidade do imóvel objeto do presente instrumento.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O presente instrumento é firmado sob a expressa condição de irrevogabilidade e irretratabilidade renunciando as partes do direito de arrependimento.Obrigando as partes e seus herdeiros/e ou sucessores a cumprirem.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Fica estabelecido a multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato caso alguma das partes não cumpra as condições estabelecidas.

**CLÁUSULA OITAVA:** A presente transação foi intermediada pela imobiliária My Broker Aparecida, CRECI-J 30.344 a qual será devida os honorários profissionais de 5% sobre o valor do imóvel e será devidamente pago pelos PROMITENTE VENDEDORES no ato do 1º recebimento.

**CLÁUSULA NONA:** Fica eleito do foro da comarca de Goiânia, Goiás para todas as ações ou procedimentos judiciais baseados no presente instrumento.  

O **PROMITENTE VENDEDOR** e os **PROMITENTES COMPRADORES declaram que leram todo o contrato** e, por estarem as partes assim justas e contratadas, ambas partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas.

Goiânia, Goiás, 06 de junho de 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_PROMITENTE VENDEDOR: **SAMUEL PEREIRA DA SILVA**

CPF nº 025.095.331-50

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

PROMITENTE COMPRADOR**: ITALO GABRIEL RODRIGUES RIBEIRO**

CPF nº707.188.111-19,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_PROMITENTE COMPRADORA: **ANA VITORIA COSTA DE SOUZA**

CPF nº 708.328.691-47

INTERMEDIADORA: **MY BROKER IMÓVEIS APARECIDA LTDA**

**TESTEMUNHAS:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**