

ALTERAÇÕES

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, COM ARRAS

Pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano, nos termos previstos em Lei, no Artigo 1.417 e 1.418 do Código Civil Brasileiro e outros dispositivos legais, de um lado:

CLÁUSULA 4ª - DA POSSE DO IMÓVEL, LOCAÇÃO E ENTREGA DAS CHAVES

Parágrafo terceiro - O imóvel será entregue ao final da locação conforme conhecido e visitado pelos COMPRADORES, incluindo os armários de dois quartos, geladeira side-by-side, forno elétrico, cooktop, máquina lava-seca roupas, 4 aparelhos de ar-condicionado não totalmente instalados, torneiras da cozinha e banheiros, máquina de lavar louças, mesa de jantar com 6 cadeiras, duas camas de casal, dois bancos altos da bancada da cozinha, sofá, rack, televisão e espelhos dos banheiros, estando os COMPRADORES cientes e de acordo com o estado em que o imóvel e os itens deixados se encontram e assumindo o VENDEDOR/LOCATÁRIO termo de compromisso de entrega do mobiliário no mesmo estado de uso e conservação atual, **no início e ao final de sua locação.**

Colocar que no dia da posse e início do aluguel, será feito um termo de vistoria e entrega das chaves e relação de todo o mobiliário conforme marca, modelo e estado de conservação. Este mesmo termo será feito também na devolução do imóvel objeto da locação pelo vendedor/locatário. Termo este que será feito em duas vias e assinada pelas partes.

OBS: Essa cláusula foi pedida pela Keila e Tadeu.

Parágrafo quarto - Os COMPRADORES, após receberem a posse e direitos de uso do imóvel motivo deste Instrumento, assumem a partir de então os encargos naturais referentes ao imóvel recebido, deve providenciar a transferência de todos os encargos pertinentes ao imóvel adquirido citado neste Instrumento para seu nome, junto às empresas Concessionárias **CEB**, CAESB, Secretaria da Fazenda do DF referente ao IPTU/TLP, Administradora do Condomínio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da posse, sob pena de não o fazer arcar a parte faltante a título de multa o valor de R\$ 100,00 (Cem Reais) dia, até a transferência faltante realizada.

Retirar a CEB (Neoenergia), pois, a transferência será feita após a devolução do imóvel objeto de locação pelo vendedor. Quando o vendedor/locador sair, ele solicitará a leitura para pagamento e solicitar o desligamento do mesmo.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª – Os COMPRADORES assumem as responsabilidades pelo pagamento das despesas, impostos, tributos, taxas e despesas de condomínio, incidentes sobre o imóvel objeto deste Instrumento, inclusive ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, encargos, emolumentos e custas cartoriais, toda e quaisquer despesas necessárias para viabilização e aquisição do imóvel motivo deste Instrumento, entre elas custos, quaisquer encargos para outorga da escritura pública de venda e compra para o nome dos COMPRADORES, referente ao imóvel adquirido, quando chamado para quitação, as despesas ordinárias, naturais pertencente ao

imóvel à partir da posse. O VENDEDOR permanece responsável pelos pagamentos das despesas ordinárias pertencente ao imóvel motivo deste instrumento, tais como impostos, tributos, taxas de condomínio (**ordinária e extras**), IPTU/TLP, despesas incidentes e aluguéis nos termos acordados até a entrega da posse ao adquirente, se necessário calculando o encargo de forma “pro rata die” proporcional até a data da utilização e posse. Eventuais pagamentos de aluguéis mensais e demais despesas proporcionais ao período locado deverão ser depositado na conta da compradora Keila Queiroz de Pinho Tavares, Banco do Brasil Agência 4882-8 CC 90.604-2.

Cláusula 8ª

– Fica acordado entre as partes que o VENDEDOR será responsável pelo pagamento dos honorários pela intermediação imobiliária do imóvel motivo deste Instrumento, no valor de R\$ 55.800,00 (Cinquenta e Cinco Mil e Oitocentos Reais), que deverá ser pago/depositado quando do recebimento do valor total previsto na Cláusula 3, deste Instrumento, aos favorecidos abaixo conforme acordado com cada uma das corretoras:

Intermediação deverá ser paga no recebimento do sinal conforme Cláusula 3 Alínea A

- A. R\$ 6.138,00 (Seis mil cento e trinta e oito reais) em favor de Codale Gomes dos Santos, CPF: 005.759.861-40, CRECI 29361/DF, para Banco Caixa Econômica Federal (104), agência 0002, conta corrente 19572-6, chave Pix CPF nº 005.759.861-40;
- B. R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais) em favor de Rogéria Lotfi Santos, inscrita no CPF nº 821.700.531-15. CRECI 25874/DF, para Banco Nubank (260), agência 0001, conta corrente 18677672-7, chave Pix rogeria.lotfi@gmail.com;
- C. R\$ 837,00 (oitocentos e trinta e sete reais) em favor de Ariane da Silva Matos Palaoro, CNPJ 29.258.765/0001-08, CRECI 23.421/DF, para Banco do Brasil (001) agência 3476-2 conta corrente 121718-6, chave Pix 29.258.765/0001-08;
- D. R\$ 5.580,00 (cinco mil, quinhentos e oitenta reais) em favor de Fatto Capital LTDA., CNPJ 14.038.607/0001-75, CRECI J 21715/DF, para o Banco Itaú (341), agência 2902, conta corrente 23240-0, chave Pix 14.038.607/0001-75;

Parágrafo primeiro – Ambas as partes VENDEDOR e COMPRADORES, ficam isentados de responsabilidade junto às corretoras caso o negócio não se efetive por qualquer motivo, ainda que ocorra a hipótese do Art. 725 do CC, eximindo as partes de qualquer responsabilidade.

Substituir esse parágrafo acima por esses dois:

Parágrafo primeiro – a responsabilidade da(s) imobiliária(s) e do(a)(os)(as) corretor(a)(es)(as) se limita à intermediação da presente transação, excluindo de si todas e quaisquer obrigações assumidas, expressa ou tacitamente pelas partes, não respondendo pelo descumprimento deste contrato por parte do(a)(os)(as) Promitente(s) Vendedor(a)(es)(as) ou do(a)(os)(as) Promitente(s) Comprador(a)(es)(as).

Parágrafo segundo – vez que a(s) imobiliária(s) e corretor(a)(es)(as) tenham conseguido o resultado previsto no contrato de intermediação, os honorários previstos nesta cláusula não serão objeto de devolução ou de abatimento, caso a venda, no futuro, não venha a se efetivar, nos termos do Art. 725 do Código Civil Brasileiro.

Por favor numerar as páginas e modificar a data para amanhã dia 13/04/2023