

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO



CLÁUSULA I – DAS PARTES CONTRATANTES

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **Floresmiro Feliciano Ferreira**, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 234 231 101 -04, portador da Carteira de Identidade nº 855934 2/Via – DGPC- GO e sua esposa **Joana Alves de Moraes Ferreira**, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 187 172 921 – 15, portadora da Carteira de Identidade nº 842026 2/Via DGPC-GO, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida G Vukojicic Qd. 119-A Lt. 13 s/n, Jardim Balneário Meia Ponte, a seguir simplesmente designados de VENDEDORES; e, de outro lado, como COMPRADORA: a Sra. **Deuzelena Alves Passos Costa** brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 896 977 584 – 15, portadora a Carteira de Identidade nº 141.585 – SSP – TO, residente domiciliada nesta Capital na Avenida Goiânia Qd. L 15 –O, Setor Maysa, a seguir simplesmente designada de COMPRADORA, que tem entre si, justo e contratado o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA II - DO OBJETO DA VENDA

II.1 -Os primeiros nomeados, designados VENDEDORES, detém a expectativa de direitos do imóvel consistente do Lote de Terras para construção urbana de nº 18 da Qd. 21, situado na Avenida Brasil, Residencial Jardins Cerrado I, nesta Capital, vez que foi adquirido pelos mesmos sob a mediação da LEONARDO RIZZO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., tendo como interveniente anuente – Brookfield Cerrado Empreendimentos Imobiliários S/A, prometem vender como de fato vendido tem o ágio deste imóvel à Compradora acima nominada.

CLAUSULA III – DO PREÇO TOTAL DA VENDA

O preço certo e ajustado do presente Contrato de Compra e Venda é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

CLAUSULA IV – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

IV.1 - A COMPRADORA pagou 14.000,00 (quatorze mil reais) à vista em moeda corrente nacional

IV.2 - O restante do preço, ou seja, a quantia de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais), será paga da seguinte forma:

a) Em 4 Parcelas Mensais:

No valor de R\$ 1.000,00,00 (um mil reais), cada, sendo a primeira parcela com vencimento 28/05/2011 e as restantes sempre no dia 28 (vinte e oito) dos meses subseqüentes até a última que deverá paga no mês de agosto.

CLAUSULA V – DO PAGAMENTO DO PREÇO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

V.1 – Para segurança e comodidade da COMPRADORA e dos VENDEDORES as parcelas restantes em número de quatro(04), serão pagas através de Cheques do Banco ITAÚ, Ag 4340 nesta Capital, assim especificados:

- a) Cheque nº 086 no valor de R\$ 1.000,00, para o dia 28/05/2011
- b) Cheque nº 087 – no valor de R\$ 1.000,00, para o dia 28/06/2011
- c) Cheque nº 088 - no valor de R\$ 1.000,00, para o dia 28/07/2011
- d) Cheque nº 089 – no valor de R\$ 1.000,00, para o dia 28/08/2011



V.2 - A posse do imóvel será transferida à COMPRADORA no ato da assinatura do presente contrato, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do VENDEDORES, ficando ainda cientes que a compradora começará a construir no imóvel tão logo o receba.

CLAUSULA VI – DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO

VI.1 – As partes acima qualificadas têm justa e comprometida, de modo irrevogável e irrevogável, a compra e a venda imóvel urbano atrás descrito, pelo preço e forma de pagamento ali determinados. As condições estabelecidas neste contrato, que foram pelas partes contratantes previamente examinados e aprovadas. Acordam que caso haja arrependimento por qualquer parte contratante, a que der causa a esse rompimento de contrato arcará com 30% sobre o valor do ágio que é de R 18.000,00 (dezoito mil reais).

VI.2 - Que este contrato nos termos do Art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal de 1988, é um ato jurídico perfeito que representa a vontade das partes, e que não poderá ser prejudicado por lei ou decisão futura.

CLAUSULA VII - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

VII.1 – Obrigação do VENDEDOR, dentre outras constantes deste contrato:

- a) Correrão por conta dos VENDEDORES todas as despesas e os encargos fiscais relativos ao imóvel, até a entrega do imóvel.
- b) – Os VENDEDORES declaram, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato foi adquirido da imobiliária acima mencionado a ser pago em 120 parcelas, e, que pagaram apenas 4 parcelas, assumindo a Compradora no ato da assinatura deste, as demais parcelas no valor de R\$ 907,65, atualizados através do IGPM (Restam portanto, 116 parcelas para a devida quitação do imóvel)

VII. 2 – Obrigação da COMPRADORA, dentre outras constantes deste contrato:

- a) Pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos relativo ao imóvel objeto da presente.
- b) Os VENDEDORES se obrigam a transferir o imóvel objeto do presente contrato, imediatamente após a compensação do ultimo cheque que deverá ocorrer em 28/08/2011

CLAUSULA VI – DA DURAÇÃO E DO FORO DO CONTRATO

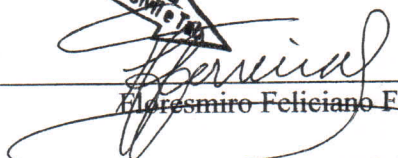
VI. – O presente contrato é de caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes, bem como os herdeiros e sucessores, os quais se comprometem a fielmente cumpri-los e respeitá-los em todos os seus termos e condições.

VI.2 – Este contrato terá como termo inicial à data de sua assinatura pelas partes contratantes e termo final a data de cumprimento por estas da última obrigação final em sua-cláusula VI.1

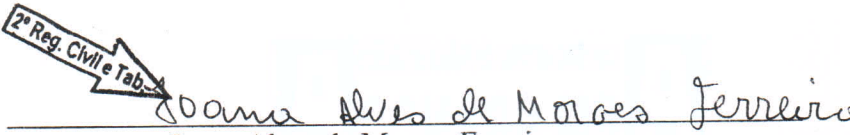
VI.3 - As partes elegem o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

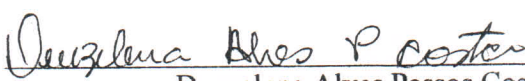
VII.4 - E, por estarem, assim, justos e contratados, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, ante as testemunhas que também assinam, e sendo este registrado.

Goiânia/GO, 29 de abril 2011


Floresmiro Feliciano Ferreira
VENDEDOR




Joana Alves de Moraes Ferreira
CONJUGE


Deuzelena Alves Passos Costa
COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
ANTONIO DO PRADO
PRACA JOAQUIM LUCIO, ESD C/
AV 24 DE OUTUBRO, 156 - SETOR CAMPINAS
(0**62) 233-8005
GOIANIA-GO

Reconheço a(s) firma(s) de:
CB94h4nb01-JOANA ALVES DE MORAES.....
FERREIRA.....
CB94h4nd01-FLORESMIRO FELICIANO.....
FERREIRA.....
pela forma VERDADEIRA.

Em testemunho da verdade,
GOIANIA-GO, 12 de Maio de 2011

111-DINDY RODRIGUES NOVA

ESCREVENTE

CARTÓRIO ANTÔNIO DO PRADO
Jakeline Silva Lopes
Escrevente



Cartório Antônio do Prado
♦ Inteligente desde 1877

Av. 24 de outubro, 156 - St. Campinas - CEP 74515-020 - Goiânia/GO - Telefone: (62) 3233.0055
www.cartorioantoniodoprado.com.br - cartorio@cartorioantoniodoprado.com.br

AUTENTICAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL..
Goiânia-GO, 05/12/2012.

ÂNGELA NUNES DA SILVA
Sub-Oficial e Escrevente
Selo Eletrônico nº 01981211061843026003825
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo