

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

TELMIR BARROS DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 903.526.374-04, portador da cédula de identidade RG nº 4164112 SSP-PE e JULIANNE CEZAR DONATO BARROS, brasileira, casada, engenheira química, inscrita no CPF sob nº 024.529.374-44, portadora da cédula de identidade RG nº 1943955 SSP-PB, residentes e domiciliados à Rua Huerta Ferreira de Melo, 164 Apt. 102, Jardim Oceania, João Pessoa/PB, de ora em diante denominada simplesmente de PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES);

JOSE VITURINO DOS SANTOS SOBRINHO, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº. 365.005.344-68, portador da cédula de identidade n-RG 375786 SSP-PB, residente e domiciliado à Rua São João, nº 60, Centro - Santa Rita/PB, de ora em diante denominado simplesmente de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

RESOLVEM, celebrar o presente negócio jurídico de Cessão de Direitos e Obrigações, de acordo com os termos, cláusulas e condições que abaixo em que livremente estipulam, aceitam, outorgam e se obrigam a cumprir, a qualquer tempo, por si e por seus sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Que os primeiros nomeados, designados neste ato de PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), são legítimos proprietários do seguinte imóvel: *lote 13 da quadra 07 do Condomínio horizontal fechado denominado: Beach Plaza Condominium Resort*, localizado à Rua Projetada, Ponta de Lucena - Sítio Urubu, Gameleira - Lucena-PB, medindo 15,00 metros de frente, 15,00 metros de fundo, 20,00 metros de lateral direita e 20,00 metros de lateral esquerda, perfazendo uma área total de 300,00m².

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 - Os PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) obrigam-se e comprometem-se a vender o IMÓVEL citado aos PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pelo preço certo e não reajustável de R\$ 65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Reais) através de transferência bancária na conta: 871233059-9, Agência: 4915 operação: 1288; Caixa Econômica Federal, em que os PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), neste ato, dão plena e geral quitação do valor de acordo com a confirmação do pagamento em conta mencionada.

CLÁUSULA TERCEIRA: CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

3.1 - Correrão por conta dos PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todas as despesas decorrentes deste instrumento, bem como da lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda, Impostos, incluindo os respectivos Emolumentos Cartorários, Imposto de Transmissão, Taxas, enfim, todas as despesas relacionadas a transferência da propriedade do imóvel.

3.2 - Qualquer tolerância de uma das partes quanto à exigência de cumprimento de qualquer obrigação do contrato, não implicará renúncia ao respectivo direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do contrato, sendo aqueles fatos levados à conta de simples liberalidade.

3.3 - OS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaram estar cientes de que a adesão ao Condomínio (no ato da entrega do empreendimento) é AUTOMÁTICA E OBRIGATÓRIA e comprometem-se a contribuir com a taxa mensal e obedecer às restrições da convenção do Condomínio.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1 - Como condições do presente negócio impõe-se a adoção das seguintes iniciativas e assunção de encargos por parte dos contratantes:

I - Os PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) declaram sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste instrumento está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso, e está com todas as documentações juridicamente perfeitas.

II - A imissão da posse do imóvel será outorgada aos PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) na data de assinatura do presente contrato, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaiam sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome dos PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES).

CLÁUSULA QUINTA: DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 - O presente instrumento é feito entre as partes contratantes em caráter irrevogável e irretratável, não lhe sendo lícito o arrependimento sob qualquer pretexto, ficando esse caráter extensivo e obrigatório a todos os seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.

