

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, com fundamento nos artigos 481 a 504 da Lei 10.406/2002, celebram as partes abaixo qualificadas, de um lado como **COMPROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) (1) ALUISIO VICENTE SANDRINI**, brasileiro, agricultor, viúvo CI nº 15415779 SSP/SP, CPF: 064.300.558-76, residente e domiciliado Av. Br Saul de Carvalho, 586 Independencia, Ituiutaba MG CEP: 38.304-219 (2) **ROBERTA VICENTE SANDRINI TONHAO**, brasileira, professora, CI nº 175141757 SSP/SP, CPF:138.872.478-25, casada sob o regime de comunhão universal de bens com o sr. **MARCIO ANTONIO TONHAO**, brasileiro, comerciante, CI nº 19966603 SSP/SP e CPF: 132. 207. 128-43 residentes e domiciliado rua Agnello da Cruz Prates, nº 625, em Cajobi –SP (3)**RENATA VICENTE SANDRINI VIEIRA**, brasileira, professora, CI nº 183833454 SSP/SP, CPF: 138.872.538-09, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com o sr. **DOUGLAS ROBERTO VIEIRA**, brasileiro, bancário, CI nº 145632830 SSP/SP CPF: 025.828.418-89 (4) **ALDEMIR SANDRINI**, brasileiro, agricultor, CI nº 707110 SSP/SP, CPF: 188.537.148-91, casado sob o regime de comunhão de bens com sra. **NIVAIR VICENTE SANDRINI**, brasileira, agropequarista, CI nº 05074526 SSP/SP e CPF: 088.208.768-17 residente e domiciliado a Rua Joao Rimoli Neto, nº 359, em Cajobi-SP, Sendo os vendedor(es) representados por seu procurador ALUISIO VICENTE SANDRINI, brasileiro, agricultor, viúvo CI nº 15415779 SSP/SP, CPF: 064.300.558-76, conforme procuração lavrada as folhas 170/172 do livro 192 do cartório Adilson Aparecido Fassin Cajobi – SP. Do outro lado, como **COMPROMISSARIO(S) COMPRADOR(ES) CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.618.280/0001-04, sediada QNE 19, S/Nº, Lote 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF, CEP:72.125-190, neste ato representado pelo presidente **CLAUDER AGUIAR DE ARAUJO**, inscrito no CPF/MF sob nº 204.130.762-53 que tem entre si, justo e contratado o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

01 - DO OBJETO DA COMPRA E VENDA: É objeto do presente contrato de compromisso de compra e venda o imóvel: **CASA nº 152 do CONDOMINIO RESIDENCIAL DIROMA FIORI** contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro, com área total construída de 39,32m², sendo 34,51m², de área privativa e 4,81m² de área comum, com fração ideal de 81,66m² ou 0,2434% da área do terreno denominado Modulo 02, situado no Jardins di Roma, em Caldas Novas GO, com a área de 33.545,98m² as dimensões aqui tem caráter enunciativas conforme Art. 500 § 3º do Novo Código Civil Brasileiro, melhor qualificado na matrícula de nº **68.742**, o qual está sendo colocada a venda, mobiliado e no estado em que se encontra..

02 – DA TITULARIEDADE: O(s) comprometente(s) vendedor(es) declara que são legítimos possuidores do imóvel acima qualificado, e que o mesmo está quitado junto a construtora, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas, especialmente IPTU e CONDOMINIO, o(s) mesmo(s) se obriga(m) a entregar toda documentação legal exigida pelo cartório para a devida escritura e registro do imóvel, rigorosamente em dia até a data marcada para a escritura e a entrega do imóvel.

02-01- Pelo presente contrato e na melhor forma de direito o(s) comprometente(s) vendedor(es) se comprometem a vender como de fato vendem o imóvel acima caracterizado.

03- DO PREÇO: O preço certo e ajustado para este contrato é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), preço este que será pago da seguinte forma: uma entrada no valor R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a título de arras como sinal de negócio e princípio de pagamento, assim distribuído: **(1)** R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em forma de ted/transferência eletrônica para o Banco do Brasil AG: 3031-7 conta corrente 2797-9 em nome de Renata Vicente Sandrini Vieira CPF: 138.872.538-09 **(2)** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em forma de ted/transferência eletrônica para o Banco do Brasil AG: 1705-1 conta corrente 19735-1 em nome de Benedito Santana CPF: 880.721.931-04 a título de honorários, **(3)** O restante **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** será pago com 16 pagamentos mensais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada, sendo o primeiro com vencimento em 10 de novembro de 2020, e o último 10 de fevereiro de 2022 em forma de ted/transferência eletrônica para o Banco do Brasil AG: 3031-7 conta corrente 2797-9 em nome de Renata Vicente Sandrini Vieira CPF: 138.872.538-09.

04 - DA VISTORIA E DO ESTADO DO IMÓVEL: O(s) compromissário(s) comprador(es) declara(m) ter promovido a vistoria ao imóvel, concordando, assim, com o atual estado de uso e conservação aparente do mesmo.

04-01 Pactua-se que, quando da assunção do bem pelo(s) compromissário(s) comprador(es), deverá aquele estar nas condições físicas que ora encontrava-se no momento da vistoria.

05 - DA POSSE DO IMÓVEL E SUA ESCRITURAÇÃO: O termo de quitação será outorgado pelo(s) compromitente(s) vendedor(es) ao(s) compromissário(s) comprador(es) automaticamente após a quitação total deste, no ato da transferência da escritura definitiva.

05-01 A posse do imóvel, objeto do presente contrato, será transferida pelo(s) compromitente(s) vendedor(es) ao(s) compromissário(s) comprador(es), após a quitação do valor do sinal de negócio já qualificado na cláusula 3ª, transmitindo então, a posse, amparada pelo Art. 1.200 do Novo Código Civil Brasileiro, o domínio, direito e ação, que até tinham tido e vinham exercendo, para que da mesma, o(s) compromissário(s) comprador(es) possa(m) usar, gozar, por força deste, enquanto cumprir com as suas obrigações aqui pactuadas, sendo proibido ao(s) compromissário(s) comprador(es), vender, ceder os seus direitos, no todo ou em parte, seja a que título for, antes da quitação total da cláusula 3ª, sem a anuência do(s) compromitente(s) vendedor(es), as partes prometem por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa e responderem pela evicção de direito, na forma da lei.

05-02 Após a quitação, serão por conta e responsabilidade do(s) compromissário(s) comprador(es) as despesas relativas à transferência do domínio do imóvel, objeto do presente, tais como os ônus da lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, o pagamento do imposto de transmissão, todas as demais despesas caso haja, mesmo que aqui não estejam lançadas.

05-03 - Acerta-se que todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel inclusive imposto, taxas e tributos incidentes sobre o mesmo, até a ocorrência da assunção de sua posse, pelo(s) compromissário(s) comprador(es), mesmo que verificados após tal fato, serão de responsabilidade do(s) compromitente(s) vendedor(es), sendo que, depois de ocorrida a consequente assunção da posse pelo(s) compromissário(s) comprador(es), a eles incumbirá a aludida responsabilidade.

