

## 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) 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 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 os imóveis: **CASA nº 83 do CONDOMINIO RESIDENCIAL DIROMA FIORI** contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro, com área total construída de 39,32m<sup>2</sup>, sendo 34,51m<sup>2</sup>, de área privativa e 4,81m<sup>2</sup> de área comum, com fração ideal de 81,66m<sup>2</sup> ou 0,2434% da área do terreno denominado Modulo 02, situado no Jardins di Roma, em Caldas Novas GO, com a área de 33.545,98m<sup>2</sup> as dimensões aqui tem caráter enunciativas conforme Art. 500 § 3º do Novo Código Civil Brasileiro, melhor qualificado na matrícula de nº **68.688**. e a **CASA nº 139 do CONDOMINIO RESIDENCIAL DIROMA FIORI** contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro, com área total construída de 39,32m<sup>2</sup>, sendo 34,51m<sup>2</sup>, de área privativa e 4,81m<sup>2</sup> de área comum, com fração ideal de 81,66m<sup>2</sup> ou 0,2434% da área do terreno denominado Modulo 02, situado no Jardins di Roma, em Caldas Novas GO, com a área de 33.545,98m<sup>2</sup> as dimensões aqui tem caráter enunciativas conforme Art. 500 § 3º do Novo Código Civil Brasileiro, melhor qualificado na matrícula de nº **68.731**, os quais estão sendo colocados a venda, mobiliados e no estado em que se encontram.

**02 – DA TITULARIEDADE:** O(s) compromitente(s) vendedor(es) declara que são legítimos possuidores dos imóveis acima qualificados, e que os mesmos está quitado, 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) compromitente(s) vendedor(es) se comprometem a vender como de fato vendem os imóveis acima caracterizado.

**03- DO PREÇO:** O preço certo e ajustado para este contrato é de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, preço este que será pago da seguinte forma: uma entrada no valor **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** a título de arras como sinal de negocio e principio de pagamento, assim distribuído: **(1) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** em forma de ted/transfêrencia 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\$ 10.000,00 (dez mil reais)** em forma de ted/transfêrencia eletrônica para

Prazer em ver sonhos realizados!

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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** será pago com 16 pagamentos mensais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, sendo o primeiro com vencimento em 10 de novembro de 2020, e o último 10 Fevereiro 2022 em forma de ted/transfêrencia 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 promovida 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 negocio já qualificado na clausula 3º, transmitindo então, a posse, amparada pelo Art. 1.200 do Novo Codigoo Civil Brasileiro, o domínio, direito e ação, que ate tinham tinha 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 Clausula 3º, 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.

05-04 - Verificado o comprimento integral previsto na cláusula 3º o(s) compromitente(s) vendedor(es) (outorgara(m) poderes para que pelo(s) compromissário(s) comprador(es) promova(m) a transferência definitiva do imóvel. Nesta ocasião caso necessário do(s) compromitente(s) vendedor(es) se obriga(m) e se compromete(m) a prestar todas e quaisquer assistências, bem como sua presença, se solicitada for para regularização e/ou a transferência definitiva do imóvel objeto deste instrumento, em favor do(s) compromissário(s) comprador(es) e/ou a quem este indicar, independentemente de outorga de

