

INSTRUMENTO PARTICULAR DE SINAL, PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E AJUSTE DE CONDIÇÕES BÁSICAS PARA VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular os abaixo assinados ajustam, aceitam e outorgam entre si as seguintes cláusulas e condições do negócio imobiliário, a saber:

DAS PARTES

MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº. 1276745354, inscrita no CPF sob o nº. 705.390.737-68, residente e domiciliada na Rua Aloizio Gonzaga de Oliveira, s/n, Carapibus, Conde, PB, doravante denominada "PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA".

CAMILA ANEZI OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº. 34.988.276-9, inscrita no CPF sob o nº. 346.996.488-27, residente e domiciliada na Rua Madalena, nº. 477, aptº. 42, Vila Madalena, São Paulo, SP, doravante denominada "SEGUNDA PROMITENTE VENDEDORA", casada com PEDRO MENDONÇA FERREIRA, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade nº. 35.608.912-8, inscrito no CPF sob o nº. 358.786.128-52.

CAIXA BENEFICENTE DOS BOMBEIROS MILITARES DO DISTRITO FEDERAL - CABEN, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.618.280/0001-04 - CF/DF 07.461.258/0001-02, com sede na QNE 19, lote 09, Taguatinga Norte em Brasília DF. Neste ato representado pela sua diretoria executiva: Presidente: **CLAUDER AGUIAR DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, militar da reserva remunerada, portador da Carteira Nacional de Habilitação N°02823043623 DETRAN/DF, onde consta a Cédula de identidade nº04519 CBM/DF, inscrito no CPF/MF sob nº204.130.762-53, filho de Ciarimundo Aguiar de Araújo e Maria Ambizete de Araújo, residente e domiciliado na QNE-19 casa 09, Taguatinga, Brasília DF, doravante denominada "PROMITENTE COMPRADORA".

IMÓVEL OBJETO

"Prédio Unifamiliar, situado na Rua Projetada 5/Nº, situado no Loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na Praia de Carapibus, Distrito de Jacumã, município do Conde, edificado no lote 5/6 da Quadra "I-5", com as seguintes características: um prédio com duas salas, sendo uma para recepção e outra para escritório, WC social, hall, 02 (dois) quartos, sendo uma suite, sala para dois ambientes, lavabo, cozinha e área de serviço e varanda; e um outro prédio com 02 pavimentos, sendo pavimento térreo com 04 quartos, sendo todas suites independente com varanda; e o pavimento superior com 4 quartos, sendo todas suites com varanda e circulação, com uma área total de 322,60m²", cujas medidas, características e confrontações são as constantes da matrícula nº 17.874 do Cartório Velton Braga (Livro 2-BC - fls. 158), doravante denominado "IMÓVEL".

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FATOS E DA SITUAÇÃO JURÍDICA

1.1 A PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA é senhora e legítima proprietária de 50% do IMÓVEL.

1.2 A SEGUNDA PROMITENTE VENDEDORA é única herdeira descendente de ALTAMIR LOURENÇO DE OLIVEIRA, falecido aos 28 dias do mês de Fevereiro do ano de 2019, conforme certidão de óbito expedida em 1º de Março de 2019 pelo cartório da 9ª Subdistrito - Vila Mariana (Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais) de São Paulo, lavrada no Livro nº. C-0163, Fls. 265, sob o nº de ordem 63446.

1.2.1 Que, dentre os bens do falecido, figura os outros 50% do IMÓVEL, que será ADJUDICADO à PROMITENTE VENDEDORA, conforme Art. 1.829, I, do Código Civil, e, ainda, que será adquirido pela ora

ML

PROMITENTE VENDEDORA através da futura Escritura Pública de Inventário e Adjudicação - Extrajudicial, conforme regida a Lei Federal nº 11.441/07 e a Resolução nº 35, do CNJ.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA E SEGUNDA PROMITENTE VENDEDORA declaram que não têm conhecimento de qualquer ônus judicial ou extrajudicial que possa comprometer a venda do IMÓVEL, bem como declaram que o IMÓVEL está quite de impostos e taxas devidos até a presente data.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

3.1 Que, por este instrumento e na melhor forma de direito, a PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA promete vender 50% do IMÓVEL à PROMITENTE COMPRADORA.

3.2 Que, por este instrumento e na melhor forma de direito, a SEGUNDA PROMITENTE VENDEDORA promete e se obriga a obter para si o domínio do IMÓVEL, através da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação Extrajudicial, e promete vender 50% do IMÓVEL à PROMITENTE COMPRADORA.

3.3 Que o preço certo e ajustado para a presente venda do IMÓVEL é o de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), que será pago da seguinte forma:

(a) R\$200.000,00 (Duzentos mil reais), são pagos neste ato, como sinal e princípio de pagamento, através de transferência bancária para conta corrente de titularidade da PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA, cujo comprovante de transferência e compensação dá quitação à presente parcela;

(b) R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) em 24 parcelas mensais de R\$20.000,00 (vinte mil reais), com primeiro vencimento em 10/08/2020 e última parcela em 10/07/2022, através de transferência bancária para conta corrente de titularidade da PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA, no Banco Itau, Agência 9056, conta corrente 13220-3. O atraso superior a 7 (sete) dias de qualquer parcela, implica em vencimento antecipado da dívida independentemente de notificação, podendo as PROMITENTES VENDEDORAS executarem o saldo devedor em aberto, acrescido de multa de 2%, juros de 1,0% ao mês e correção monetária pelo IGPM *pro rata die*.

(c) Pagamento de corretagem por conta da "Promitente Compradora".

3.4 A presente negociação é firmada em caráter irrevogável e irretroatável.

3.5 A PROMITENTE COMPRADORA será imitada na posse do imóvel no prazo de 30 dias contados a partir da presente data, sendo de responsabilidade dele, a partir da data de imissão, todos os ônus, taxas, impostos e demais contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o aludido imóvel; sendo garantido ainda, à PROMITENTE COMPRADORA, o direito de regresso contra a PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA E SEGUNDA PROMITENTE VENDEDORA caso existam débitos que sejam anteriores à data da imissão.

CLÁUSULA QUARTA- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 Para a garantia do pagamento do preço descrito acima é dado o IMÓVEL em alienação fiduciária, figurando os PROMITENTES VENDEDORES como CREDITORES FIDUCIÁRIOS e a PROMITENTE COMPRADORA como devedora fiduciante, na forma da legislação aplicável.

4.2 Correrá por conta da SEGUNDA PROMITENTE VENDEDORA todos os encargos, despesas e tributos relacionados com a Escritura Pública de Inventário e Adjudicação - Extrajudicial (ITCMD, custas judiciais, cartorárias, registro, etc).

4.3 Correrá por conta da PROMITENTE COMPRADORA todos os encargos, despesas e tributos relacionados com a Escritura de Compra e Venda a ser celebrada entre a PROMITENTE VENDEDORA e o PROMITENTE COMPRADORA (ITBI, custas cartorárias, registro, etc).

4.4 O presente instrumento é válido e obriga aos herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA – ELEIÇÃO DO FORO

As partes elegem a cidade do Conde / PB, como foro para a solução de quaisquer litígios referentes ao presente contrato. Fica estabelecido ainda que, na hipótese de processo judicial, com fundamento a parte que lhe der motivo, pagará, além das penas previstas, os honorários advocatícios e custas processuais inerentes ao mesmo.

E por estarem assim, justos e contratados, aceitam, outorgam e assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e idêntica validade

Conde - PB, 02 de Julho de 2020

CARTÓRIO LOPES CARNEIRO

Francisca Almeida
PRIMEIRA PROMITENTE VENDEDORA

CARTÓRIO LOPES CARNEIRO

Francisca Almeida
SEGUNDA PROMITENTE VENDEDORA

CARTÓRIO LOPES CARNEIRO

Pedro Mendonça Ferreira
PEDRO MENDONÇA FERREIRA

CARTÓRIO LOPES CARNEIRO

[Assinatura]
PROMITENTE COMPRADORA

Patricia de Souza Rodrigues Silva
Testemunha
Nome: Patricia de Souza Rodrigues Silva
CPF: 073.543.484.06

Roberto Alves Lima
Testemunha
Nome: Roberto Alves Lima
CPF: 052.863.701-02

CARTÓRIO LOPES CARNEIRO
MARIANE LOPES CARNEIRO
CARTÃO DIGITAL
CLAUSULA AGUIAR DE ARAUJO
Rua da - Conde PB - 52107-1030
Tabela de Honorários: 02/07/2020
Tabela de Honorários: 02/07/2020
Selo Digital: AMD33771-53AX
Comprovado digitalmente em
Impressão digital: 02/07/2020
CPF: 073.543.484.06

CARTÓRIO LOPES CARNEIRO
MARIANE LOPES CARNEIRO
CARTÃO DIGITAL
CLAUSULA AGUIAR DE ARAUJO
Rua da - Conde PB - 52107-1030
Tabela de Honorários: 02/07/2020
Tabela de Honorários: 02/07/2020
Selo Digital: AMD33771-53AX
Comprovado digitalmente em
Impressão digital: 02/07/2020
CPF: 052.863.701-02