

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL A PRAZO ENTRE PESSOAS FÍSICAS

As partes abaixo qualificadas:

VENDEDOR: ALTINO FERREIRA, solteiro, portador do CPF nº 365.182.041-68 e RG nº 001571359 SSP/MS, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Caruru,278, Jardim Canguru.

COMPRADORA: GILCEMARA PACHECO, solteira, portadora do CPF Nº 888.525.981-20 e RG nº 812160 SSP/MS, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Nicolau Coelho, 268, aptº14, Bl.5.

Firmam entre si o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel a prazo entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a compra e venda entre as partes do imóvel situado na *Rua Ponta da Praia, 265, Quadra 145, Lote 0012, Bairro São Conrado, cidade de Campo Grande/MS*. O imóvel é a metade do terreno com 16,5 metros de frente e 12 metros de largura, totalizando uma área de 198 metros quadrados, de propriedade do **VENDEDOR**, adquirido por este por meio de doação, livre de qualquer vício ou ônus.

DAS OBRIGAÇÕES

Clausula 2ª. Pelo presente contrato o vendedor se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar o preço em dinheiro, cujo valor foi estipulado por uma terceira pessoa, escolhida pelas partes contratantes.

Cláusula 3ª. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a posse pelo adquirente, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 4ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da regularização do imóvel por parte do **VENDEDOR**.

DA MULTA

Cláusula 5ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa a 10% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

Cláusula 6ª. Por força deste instrumento, a **COMPRADORA** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ 60.00,00 (sessenta mil reais), sendo uma

entrada de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) e o restante dividido em 06 parcelas de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), com vencimento todo dia 05 de cada mês, sendo a primeira no dia 05 de julho e a última em 05 de dezembro.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª Fica acordado entre as partes que a **COMPRADORA**, poderá assumir a posse do imóvel a partir da presente data e fazer as benfeitorias julgadas necessárias para usufruir do mesmo.

Cláusula 8ª Fica acordado entre as partes que o **VENDEDOR** se responsabiliza pela legalização e desmembramento do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande e o Cartório de Registro de Imóveis.

Cláusula 9ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

DO FORO

Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande.

Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Campo Grande, 28 de junho de 202

VENDEDOR

ALTINO FERREIRA

COMPRADORA

GILCEMARA PACHECO

Testemunhas:

ANSELMO VIEIRA COSTA

CPF 795.560,787-20

ANTÔNIO FRANCISCO FERREIRA JÚNIOR

CPF 046.673.391-79