

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento particular em conformidade do arts. 421 e seguintes do Código Civil/2002, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

Vendedores:

ELIANE PIZOLITO, brasileira, solteira, doméstica, RG: 001.065.837 - SSP/MS, CPF/MF: 909.743.601-04, com endereço na Rua Floriano Paulo Corrêa, S/N, Quadra 15, Lote 24, Loteamento Nova Esperança, Bairro Piratininga, Campo Grande-MS, **e**;

VALDIR PEREIRA CABRAL, brasileiro, solteiro, pedreiro, CPF/MF: 614.231.061-72, com endereço na Rua Floriano Paulo Corrêa, S/N, Quadra 15, Lote 24, Loteamento Nova Esperança, Bairro Piratininga, Campo Grande-MS.

Comprador:

DONIZETE JORGE DA SILVA, brasileiro, divorciado, comerciante, RG: 154541 - SEJUSP/MS, CNH: 03204701113 - DETRAN/MS, CPF/MF: 286.508.321-72, com endereço na Rua Oriboca, 03, Bairro Guanandi, Campo Grande-MS.

CLÁUSULA 2ª – OBJETO DO CONTRATO:

O presente contrato tem por finalidade a comercialização do imóvel urbano descrito a seguir, de propriedade dos **VENDEDORES**:

Lote de terreno nº 24, Quadra 15 do Parcelamento Nova Esperança, com área de 122.14 m², frente, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Floriano Paulo Corrêa, Fundo: Entre os marcos 3 e 4, com parte do lote 26; Lado Direito: Entre os marcos 2 e 3, com o Lote 25; Lado Esquerdo: Entre os marcos 4 e 1, com parte do Lote 23, devidamente matriculado sob o nº 153.291, no cartório de registro de imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária na comarca de Campo Grande-MS.

§ 1º - O Imóvel foi adquirido originalmente junto a AMHASF - Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários do município de Campo Grande-MS.

CLÁUSULA 3ª

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os **VENDEDORES** tem ajustado vender, conforme promete ao **COMPRADOR**, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas e certidão de matrícula do imóvel em anexo.

CLÁUSULA 4ª – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O preço certo e ajustado da venda do imóvel urbano ora acertada é de **R\$ 60.000,00** (Sessenta mil reais), que será pago em moeda corrente do país, via depósito bancário, com emissão de recibo de quitação do débito pelos **VENDEDORES**.

CLÁUSULA 5ª – DA POSSE:

É transmitida ao **COMPRADOR** a posse definitiva do imóvel urbano no ato da assinatura desse contrato e após pagamento definido na Cláusula 4ª.

Parágrafo primeiro – Os **VENDEDORES** se obrigam a conservar o imóvel até a data da desocupação e

entrega definitiva do imóvel, ainda que para isso seja necessário arcar com eventuais despesas. Os **VENDEDORES**, também, deverão defender a posse do imóvel, evitando turbação ou esbulho de terceiros.

CLÁUSULA 6ª – DA ESCRITURA:

Os **VENDEDORES** obrigam-se a **outorgar** ao **COMPRADOR**, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o represente, a competente **Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel** descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, nos termos do art. 1.245 do Código Civil/2002.

Parágrafo único - A recusa dos **VENDEDORES** em outorgar a escritura definitiva de que trata esta Cláusula dará ao **COMPRADOR** o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel judicialmente, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA 7ª – DOS IMPOSTOS E DESPESAS:

A partir da data de assinatura do presente instrumento, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR** todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome dos **VENDEDORES** ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

CLÁUSULA 8ª – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

O presente instrumento é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressaltando o eventual inadimplemento do **COMPRADOR**, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA 9ª – DOS HERDEIROS:

Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo, nos termos do art. 1997 do Código Civil.

CLÁUSULA 10ª – DAS PENALIDADES:

Parágrafo primeiro – No caso de rescisão contratual por desistência dos **VENDEDORES**, este devolverá os valores recebidos aos **COMPRADORES**, atualizados monetariamente pelo IGPM-IBGE, acrescido de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor definido na cláusula 4ª do presente instrumento

CLÁUSULA 11ª – OUTRAS DISPOSIÇÕES:

Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

CLÁUSULA 12ª – O **COMPRADOR** declara ter conhecimento do estado geral do imóvel urbano.

CLÁUSULA 13ª – Os **VENDEDORES** declaram fazer a presente venda, sempre boa, firme e valiosa que responderá, se chamado, pela evicção de direito, na forma da lei.

CLÁUSULA 14ª – A presente transação de compra e venda, não envolve nenhum tipo de comissão por corretagem.

CLÁUSULA 15ª – DO FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Campo Grande-MS para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 02 vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Campo Grande-MS, 08 de Abril de 2022.

VALDIR PEREIRA CABRAL
CPF/MF: 614.231.061-72
Vendedor

ELIANE PIZOLITO
CPF/MF: 909.743.601-04
Vendedora

DONIZETE JORGE DA SILVA
CPF/MF: 286.508.321-72
Comprador

TESTEMUNHAS:

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

Advogados Assistentes:

TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS
OAB 13.985/MS



REINALDO PEREIRA DA SILVA
OAB 19.571/MS