

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL A VISTA ENTRE PESSOAS FÍSICAS

As partes abaixo qualificadas:

**VENDEDOR: ROSANE MARIA ANCELMO DE SOUZA**, brasileira, solteira, do lar, Carteira de Identidade nº 3392436/99, C.P.F. nº 029.471.313-12, residente e domiciliada á Av. Sabino Vieira Cavalcante, nº 10, Centro, Pedra Branca, Ceará, Cep 635.365-000;

**COMPRADOR: ROSA ANALIA ANSELMO DANTAS**, brasileira, solteira, aposentada, Carteira de Identidade nº 863276-85, C.P.F. nº 195293763-91, residente e domiciliada á Av. Sabino Vieira Cavalcante, nº 12, Centro, Pedra Branca, Ceará, Cep 635.365-000;

firmam entre si o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel a Vista 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 venda entre as partes, de uma casa residencial composta pelo pavimento térreo, localizada à Av. Sabino Vieira Cavalcante, nº 56, Bairro Centro, nesta cidade e Pedra Branca, Ceará, de propriedade do VENDEDOR, adquirido por este por meio de doação, livre de qualquer vício ou ônus.

### DAS OBRIGAÇÕES

**Cláusula 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 entrega das chaves, 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 quitação do valor acertado neste instrumento.

**Cláusula 5ª.** As chaves do imóvel deverão ser entregues, pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, após o pagamento do valor acertado neste contrato.

**Cláusula 6ª.** Quando da entrega das chaves, o VENDEDOR deverá disponibilizar o imóvel ao COMPRADOR livre de pessoas ou coisas.

**Cláusula 7ª.** Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

**Cláusula 8ª.** Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

### DA MULTA

**Cláusula 9ª.** Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 6% do valor da venda do imóvel.

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa  
Oficial Titular  
Maria do Carmo Araújo Mileo  
substituta  
Ivanda Araújo Mileo  
escrevente  
Pedra Branca



CARTÓRIO PESSOA 1º OFÍCIO  
Rua: Ernesto Vieira, 01  
Pedra Branca - CE

A Presente Cópia Fotostática Contere com Original  
Dou Fe Pedra Branca 16 03 2022  
Em testemunho da Verdade.  
Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa Oficial Titular.  
Maria do Carmo Araújo Mileo Substituta

**DO PAGAMENTO**

Cláusula 8ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 150.00,00 (cento e cinquenta mil reais), à vista, no dia 20 de Novembro de 2018.

**CONDIÇÕES GERAIS**

Cláusula 10ª. 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 11ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Pedra Branca, Ceará;

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

Pedra Branca, Ceará, 15 de Novembro de 2018.

*Rosane Maria Anselmo de Souza*  
 ROSANE MARIA ANCELMO DE SOUZA

1º OFÍCIO

*Rosa-analia Anselmo Dantas*  
 ROSA ANALIA ANSELMO DANTAS

1º OFÍCIO

Testemunhas:

*Maria Jessica Bezerra Rodrigues*  
 Maria Jessica Bezerra Rodrigues  
 CPF: 070.292.303-61

*Carlos André Gomes Severiano*  
 Carlos André Gomes Severiano  
 CPF: 799.003.133-72

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa  
 Maria do Carmo Aragão Mileo  
 Lyanda Aragão Mileo  
 escreve  
 Pedra Branca



CARTÓRIO PESSOA 1º OFÍCIO  
 Rua: Ernesto Vieira, 01  
 Pedra Branca - CE

A Presente Copia Fotostática Confere com Original  
 Dou Fe Pedra Branca, 15/11/2018  
 Em testemunho da Verdade.

Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa Oficial Titular  
 Maria do Carmo Aragão Mileo Substituta

Reconheço por autenticidade a firma de:  
*Rosane Maria Anselmo de Souza e Rosa Analia Anselmo Dantas*  
 Dou Fe Pedra Branca, 15/11/2018  
 Em testemunho da verdade.

Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa - Oficial Titular  
 Maria do Carmo Aragão Mileo - Substituta

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa  
 Maria do Carmo Aragão Mileo  
 Lyanda Aragão Mileo  
 escreve  
 Pedra Branca

VÁLIDO SOMENTE SELO DE AUTENTICIDADE

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL A VISTA ENTRE PESSOAS FÍSICAS**

As partes abaixo qualificadas:

**VENDEDOR: ROSA ANALIA ANSELMO DANTAS**, brasileira, solteira, aposentada, Carteira de Identidade nº 863276-85, CPF nº 195.293.763-91, residente e domiciliada à Avenida Sabino Vieira Cavalcante nº 12, Centro - Pedra Branca - Ceará, CEP: 63630-000.

**COMPRADOR: ELIANA MACEDO DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, Carteira de Identidade nº 2008406597-9, CPF nº 612.854.763-01, residente e domiciliada no sítio Mundo Novo - Pedra Branca - Ceará, CEP: 63630-000;

Firmam entre si o presente contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel a vista 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 venda entre as partes de uma casa residencial composta pelo pavimento térreo, localizada à Avenida Sabino Vieira Cavalcante nº 56, Bairro Centro, nesta cidade de Pedra Branca, Ceará de propriedade do VENDEDOR, adquirido por este meio de doação, livre de qualquer vício ou ônus das OBRIGAÇÕES.

Cláusula 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 incidem sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que esta obrigação passará ao COMPRADOR.

Cláusula 4ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro de imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 5ª. As chaves do imóvel deverão ser entregues pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, após o pagamento do valor acertado neste contrato.

Cláusula 6ª. Quando da entrega das chaves, o VENDEDOR deverá disponibilizar o imóvel ao COMPRADOR livre de pessoas ou coisas.

Cláusula 7ª. Até a efetiva entrega do imóvel ao COMPRADOR, o VENDEDOR se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

Cláusula 8ª. Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o COMPRADOR se tornar insolvente, o VENDEDOR é autorizado a reter o imóvel, até que o COMPRADOR apresente garantias de que irá efetuar o pagamento do dia previsto.

**DA MULTA**

Cláusula 9ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente 6% do valor da venda do imóvel.

**DO PAGAMENTO**



CARTÓRIO PESSOA - OFÍCIO  
Rua: Ernesto Vieira, 01  
Pedra Branca - CE

A Presente Copia Fotostática Confere com Original  
Dou Fe Pedra Branca, 16/03/2022  
Em testemunho da Verdade.  
Regina Cely Negreira Pessoa da Costa Oficial Titular.  
Marta do Carmo Araujo Mello Secretária

Cláusula 10ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), à vista no dia 10 de fevereiro de 2022.

**CONDIÇÕES GERAIS**

Cláusula 11ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a eles os herdeiros ou sucessores das mesmas.

**DO FORO.**

Cláusula 12ª. Para dirimir qualquer controvérsias oriundas ao CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Pedra Branca – Ceará.

Assim por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

PEDRA BRANCA, 25 DE JANEIRO DE 2022.

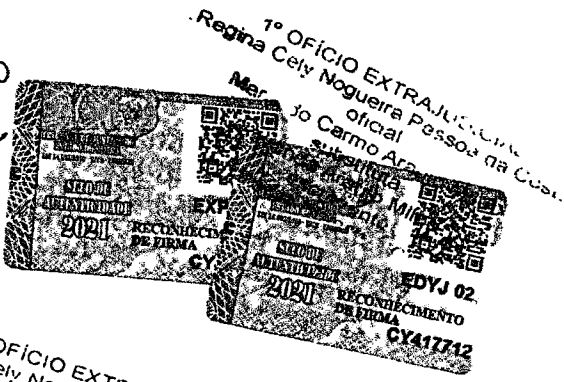
*Rosa-analia Anselmo Dantas*  
 ROSA ANALIA ANSELMO DANTAS

*Eliana macida da silva*  
 ELIANA MACEDO DA SILVA

Testemunhas:

*Maurice Barros da silva*  
*Adria Mª Soares Araujo*

Reconheço por autenticidade a firma de:  
*Rosa-analia Anselmo Dantas*  
*Eliana Macido da Silva*  
 Dou fé Pedra Branca, em 25/01/2022  
 Em testemunho da verdade.  
 Regina Cely N. Pessoa da Costa - Oficial Titular  
 Maria do Carmo Araujo Milão - Substituta



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa  
 oficial  
 Maria do Carmo Araujo  
 substituta  
 Ivanda A.  
 escrevente  
 Pedra Branca



CARTORIO PESSOA 1º OFÍCIO  
 Rua: Ernesto Vieira, 01  
 Pedra Branca - CE

A Presente Cópia Fotostática Confere com Original  
 Dou fé Pedra Branca, em 25/01/2022  
 Em testemunho da Verdade.  
 Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa - Oficial Titular.  
 Maria do Carmo Araujo Milão - Substituta