

**CONTRATO DE COMPRA E EVENDA 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**

Atesto que as Cópias Estão de Acordo com a Original  
Data: 02/04/25  
Ass. Natureza

