



CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

PROMITENTE VENDEDOR: ELIANE LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Dr. Hermogenes, 116, sem bairro, Pedra Branca/CE, CEP 63630-000.

PROMITENTE COMPRADOR: MARIA AUDESIA ALVES EUCLIDES, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob nº. 011.318.893-55 e RG863263-85-SSP residente na Rua Joaquim Cavalcante, 109, Centro, Pedra Branca/CE, CEP63630-000

As partes acima qualificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e venda de Bem Imóvel, contrato este que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

O **PROMITENTE VENDEDOR** é legítimo e único possuidor e proprietário do imóvel situado e denominado Um (01) prédio residencial, que neste ato vende ao promitente comprador uma área construída de 90,75m²(metros quadrado), uma área, três(03) quartos, uma(01) sala de jantar, uma(01) cozinha, uma(01) área de serviço, uma(01) cozinha e muro, encravada em um terreno com as seguintes características e confrontações: **AO NORTE (lado direito)**, com Raimundo Abreu Holanda, numa extensão de 136,50 metros; **AO SUL (lado esquerdo)**, com Francisco Macário da Silva, numa extensão de 136,50 metros; **AO LESTE (frente)**, com o leito da referida rua Dr. Hermogenes, onde mede 6,60 metros; **AO OESTE (fundos)**, com loteamento Riso do Prado, onde mede 6,60 metros, perfazendo uma área total de 899,25m² (metros quadrados), objeto do Registro nº1/1 Mat. 1.614, às fls. 01 do livro 2-F, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Pedra Branca/CE.



CLÁUSULA SEGUNDA: DO PAGAMENTO E DAS CONDIÇÕES

O preço justo e irredutível do imóvel descrito na cláusula primeira é no valor de **R\$70.000,00(setenta mil)**, comprovação de pagamentos mediante recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA TRANSMISSÃO DA POSSE E DO DOMÍNIO DO IMÓVEL

Fica estabelecido entre as partes contratante a entrega da posse do imóvel no ato de assinatura do presente contrato, assim como também a transferência da titularidade do domínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Branca/CE, caso exista registro do imóvel no competente cartório.



CLÁUSULA QUARTA: DAS DESPESAS E CUSTAS

Correrão por conta do **COMPRADOR** impostos, emolumentos cartórios, Imposto de transmissão, taxas, impostos e contribuições que vierem a incidir sobre o imóvel objeto desta avença após a data da emissão, na posse, desde que relacionadas **EXCLUSIVAMENTE** no tocante á transferência de propriedade do imóvel para o nome do **COMPRADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO: O VENDEDOR o vendedor se obriga a promover a regularização de todo e qualquer débito relativo a tributos (impostos, taxas e contribuições), empréstimos ou qualquer outro débito incidente sobre o imóvel, incluindo as demais obrigações tributárias acessórias, multas e juros, comprometendo-se inclusive a efetuar o pagamento das obrigações vinculadas ao imóvel, cujo fato gerador reporte-se à época anterior a transmissão da posse, e que não estejam especificadas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DOS ÔNUS REAIS E/OU PESSOAIS

O **VENDEDOR** declara, **SOB AS PENAS DA LEI**, que não têm conta si qualquer ação civil ou criminal, nem qualquer título protestado nesta ou em outra comarca, que venham futuramente, por qualquer meio, obstar a concretização efetiva deste contrato, impossibilitando a efetiva transferência de propriedade do bem perante o Cartório de Registro de Imóveis no qual está registrado.

CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando em todos os seus termos, cláusulas e condições não só as partes pactuantes, mas também seus herdeiros e sucessores.



CLÁUSULA SÉTIMA: DA EVICÇÃO

Em conformidade com o artigo 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro, ficam estabelecidas a responsabilidade das PARTES PACTUANTES quanto aos riscos da evicção, e seus efeitos.

CLÁUSULA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

Declaram as partes que este contrato corresponde à manifestação final completa e exclusiva de qualquer acordo anteriormente celebrado, substituindo as propostas ou contratos pré-existentes, sejam verbais ou escritos, bem como todas as demais comunicações anteriores entre as partes, com relação ao objeto e forma de pagamento deste contrato, o qual é firmado por pessoas maiores e capazes, livres de coação, indução, simulação, ou quaisquer outros vícios passíveis de nulidade ou anulabilidade.

O ato jurídico representado por este instrumento e todos os efeitos que possam produzir, compromete as partes contratantes, seus herdeiros e/ou sucessores, a qualquer tempo, sendo firmado em caráter irrevogável e irretratável.

As partes aceitam este instrumento nos termos redigidos, com todas as estipulações, cláusulas e condições, as quais declaram ter pleno conhecimento, ficando eleito o Foro da Comarca do



Município de Pedra Branca, Estado do Ceará, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questão oriunda deste contrato, com renúncia pelas partes de qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente.

E por estarem justas e contratadas, as partes em pleno acordo em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento particular, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, assinando-o na presença de 02 (duas) testemunhas que tudo assistiram e conhecimento tiveram, subscrevendo-o.

Pedra Branca (CE), 03 de Janeiro 2021

Eliane Lima da Silva
VENDEDOR

Maria Auxesia Alves Eneclides
COMPRADOR

1º Ofício

TESTEMUNHAS

NOME:

RG:

CPF:

NOME:

RG:

CPF:

Atesto que as cópias estão de acordo com o original
Data: 03/01/2021
Assinatura

Reconheço por autenticidade a firma de:
Maria Auxesia Alves Eneclides
em 03 de Janeiro de 2021 em Pedra Branca, CE.
Em testemunha da verdade.
Regina Cely M. Pessoa da Costa - Oficial Titular
Maria do Carmo Araújo Mileo - Substituta



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO E REGISTRADOR: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA
SUBSTITUTO: FRANCIEUDO DE SOUZA BARBOSA

RUA ERNESTO VIEIRA, 19 - CENTRO
PEDRA BRANCA/CE - CEP:63.630-000

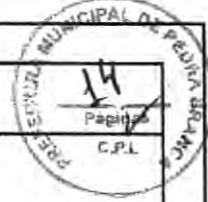
FONE: (088) 3515-1027

Atesto que as Cópias Estão
de Acordo com a Original
Data: 09/04/2002
Assinatura

MATRÍCULA

1614

Data:	22/11/1999
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	<i>Freitas</i>



MATRÍCULA - 1.614.

Um (01) prédio residencial à rua Dr. Hermógenes, 116, nesta cidade, com uma área construída de 90,75m² (metros quadrados), uma (01) área, três (03) quartos, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, uma (01) área se serviço, uma (01) cozinha e muro, encravada em um terreno com as seguintes características e confrontações: AO NORTE (lado direito), com Raimundo Abreu Holanda, numa extensão de 136,50 metros; AO SUL (lado esquerdo), com Francisco Macário da Silva, numa extensão de 136,50 metros; AO LESTE (frente), com o leito da referida rua Dr. Hermógenes, onde mede 6,60 metros; AO OESTE (fundos), com o loteamento Riso do Prado, onde mede 6,60 metros, perfazendo uma área total de 899,25m² (metros quadrados). Proprietário:- PATRIMONIO DE SÃO SEBASTIÃO - PARÓQUIA DE PEDRA BRANCA-CE, pessoa jurídica inscrita no CGC(MF) sob n.º 07.513336/0001-05, neste ato representado pelo sacerdote Padre GERALDO DANTAS PEREIRA, brasileiro, solteiro, vigário da referida paróquia, portador da CI/RG 24.662/SSP-CE, inscrito no CIC sob o n.º 034.672.603-49, residente e domiciliado à rua José Joaquim de Sousa, nesta cidade. Título Aquisitivo:- Objeto da Transcrição n.º 344, às fls. 77 do livro 03, do CRI desta comarca. Pedra Branca (Ce)., 22 novembro de 1999. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, O Oficial Registrador, subscrevi.//

R-1/1-1.614/99. TRANSMITENTE:- PATRIMONIO DE SÃO SEBASTIÃO - PARÓQUIA DE PEDRA BRANCA-CE, pessoa jurídica inscrita no CGC(MF) sob n.º 07.513336/0001-05, neste ato representado pelo sacerdote Padre GERALDO DANTAS PEREIRA, brasileiro, solteiro, vigário da referida paróquia, portador da CI/RG 24.662/SSP-CE, inscrito no CIC sob o n.º 034.672.603-49, residente e domiciliado à rua José Joaquim de Sousa, nesta cidade. ADQUIRENTE:- FRANCISCO SEVERINO DA SILVA, agricultor, portador da CI/RG 1.296.709/SPSP-CE, inscrito no CIC sob n.º 093.254.683-87, casado com AUZENIR MOTA DA SILVA, do lar, portadora da CI/RG 1245476-86/SSP-CE, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Maria Alves de Mesquita, s/n, Bairro Santa Maria, nesta cidade; TÍTULO:- Enfiteuse; FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Enfiteuse, lavrada às fls. 150 do livro 01 em data de dezenove (19) de novembro de 1999, pelo titular Raimundo Francisco de Lima; VALOR:- R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); CONDIÇÕES:- Não há. Pedra Branca (Ce)., 22 de novembro de 1999. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, O Oficial Registrador, registrei e subscrevi.//

R-2/1. TRANSMITENTES - FRANCISCO SEVERINO DA SILVA, agricultor, portador da CI/RG 1.296.709/SPSP-CE, inscrito no CIC sob n.º 093.254.683-87, sua mulher AUZENIR MOTA DA SILVA, do lar, portadora da CI/RG 1245476-86/SSP-CE, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Maria Alves de Mesquita, s/n, Bairro Santa Maria, nesta cidade; ADQUIRENTE - ELIANE LIMA DA SILVA, brasileira,

