

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o Sra. **ALINE MACHADO SOARES DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 097.569.209-71, e RONEI DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador do CPF 079.313.419-61, residentes e domiciliados na Rua Manoel Gomes do Nascimento e Sá, nº snº, Bairro São João Maria,, cidade de Abelardo luz – SC, , neste ato denominada simplesmente como **VENDEDORES** e, de outro lado a **Srª ANA CLAUDIA PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, união estável, portadora do CPF 105.349.399-10, e **JEAN CARLOS MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, união estável, CPF nº 119.584.239-20, residentes e domiciliados na Rua Vereador Agenor Ricardo da Silva, sem nº, Bairro Alvorada Bairro Gerador, cidade de Abelardo luz - SC, de ora em diante denominado simplesmente **COMPRADORES**, têm entre si como justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Que os **VENDEDORES** são legítimos proprietários de um Lote Urbano medindo 300m² com uma casa de Alvenaria localizado na Rua Manoel Gomes do Nascimento e Sá snº, Bairro São João Maria que vende como de fato tem vendido à Segunda Contratante e Compradora, pelo preço, prazo e condições seguintes;

CLÁUSULA SEGUNDA – Que a Segunda contratante e **COMPRADORES** obriga-se a pagar pelo imóvel objeto deste instrumento nas seguintes condições: Entrega nesse ato como forma de pagamento um lote com uma casa de alvenaria, situada no Bairro Alvorada, na Rua Vereador Agenor Ricardo da Silva snº, e mais R\$ 20.000,00,(Vinte mil reais) dividido em 20 parcelas, sendo as quatro primeiras parcelas no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma e 16 (dezoito) parcelas no valor de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) cada uma vencendo a primeira parcela no dia 10/04/2026 e a última no dia 10/11/2027vlr que a compradora obriga-se a pagar pontualmente no domicilio da vendedora;

Parágrafo único: As partes acordam que a transferência definitiva das escrituras dos imóveis objeto deste contrato será realizada somente após a quitação integral dos valores ajustados entre as partes. Fica estabelecido que cada parte será responsável pelo pagamento das despesas relativas à escritura e registro do imóvel que passará para sua titularidade, incluindo taxas, impostos, emolumentos cartorários e demais encargos necessários à efetivação da transferência. Até a conclusão do pagamento e efetiva transferência das escrituras, cada parte permanecerá responsável pelo imóvel que estiver na sua posse, obrigando-se a arcar integralmente com todas as despesas incidentes sobre o respectivo imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições, serviços públicos, manutenção, conservação e quaisquer outros encargos que venham a existir, isentando a outra parte de qualquer responsabilidade sobre tais obrigações.