

Elaine

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito o Sr. **MARIA HELENA DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, inscrito no CPF: 384.232.519-34, e no RG 11/R-2.413.173, residente e domiciliado na cidade de Joaçaba-SC, simplesmente denominada **VENDEDORA**, de outro lado o Sra. **ELAINE CRUZ DA SILVA**, brasileira, união estável, Ax. Administrativo, inscrita no CPF: 076.917.999-18, e RG 5.708.665, e a Sr. **MOISES DA CRUZ STALBAUN**, brasileiro, vendedor, união estável, inscrito no CPF: 001.151.099-43, e no RG 2.820.546, ambos residentes e domiciliados na cidade de Joaçaba/Sc, simplesmente denominados **COMPRADORES**, tem ajustado e contratado este COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, para ser regulado pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA– DO OBJETO E TÍTULO A **VENDEDORA** é legítima proprietária, a justo título e boa fé, do **IMÓVEL**, do domínio e de todos os direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades sobre o mesmo, sendo ele: Uma casa residencial em alvenaria com um pavimento, construída no terreno urbano com área superficial de 235,07m², lote 14, da Quadra E, na Rua 01, no Conjunto Habitacional Cordazzo Sobrinho- Vila Cordazzo na cidade de Joaçaba/SC, tudo conforme matrícula nº 36.806 do Registro de imóveis 1º ofício da comarca de Joaçaba/SC.

E pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, prometem vender AOS **COMPRADORES** que a seu turno obrigam-se a comprá-lo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA INFRA-ESTRUTURA OS **COMPRADORES** declaram ter visitado o imóvel, tomando conhecimento do estado do mesmo, sem nada ter a reclamar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMADE PAGAMENTO: O preço certo e ajustado pelo imóvel objeto deste contrato é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Sendo que foi pago a **VENDEDORA** de forma avista o valor de R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais).

Ficando em Haver R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), que serão pagos da seguinte forma: R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais com início em agosto de 2024, e assim sucessivamente.

CLÁUSULA TECEIRA – DOS TRIBUTOS O **VENDEDOR** declara não ter dívidas de tributos municipais, estaduais e federais, até a data da assinatura deste instrumento, e a partir desta passarão a ser de única e exclusiva responsabilidade dos **COMPRADORES**.

PARÁGRAFO ÚNICO – DA ADJUDICAÇÃO Após o cumprimento integral das obrigações por parte de ambos, em havendo recusa na transmissão do domínio, na forma da cláusula anterior, poderá ser exigido o suprimento do consentimento do **VENDEDOR**, através de adjudicação compulsória.

CLÁUSULA QUARTA – DA PENA CONVENCIONAL As partes convencionam que em caso de infração de qualquer das condições ora pactuadas, a parte infratora se sujeitará


ao pagamento da pena convencional equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, atualizada à época do efetivo pagamento, reconhecida desde logo, como quantia líquida, certa e exigível.

CLÁUSULA QUINTA – DOS HERDEIROS O presente contrato obriga não só as partes contratantes, como seus herdeiros ou sucessores legais, convencionais ou eventuais.


CLÁUSULA SEXTA – DO FORO As partes elegem o foro desta COMARCA de Joaçaba do Estado de SC, para dirimir eventuais questões oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.


Joaçaba/SC, 21 de agosto de 2023.

PARTE VENDEDORA


Maria Helena da Silva
MARIA HELENA DA SILVA
CPF: 384.232.519-34

PARTE COMPRADORA




Elaine Cruz da Silva
ELAINE CRUZ DA SILVA
CPF: 076.917.999-18


Moisés da Cruz Stalbau
MOISÉS DA CRUZ DA STALBAUN
CPF: 001.151.099-43

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DE JOAÇABA
Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de Maria Helena da Silva, e dou fé.
Joaçaba(SC), 22 de agosto de 2023.
Em Teste Thiago Favretto Pinto Ribeiro da verdade
Thiago Favretto Pinto Ribeiro - Escrevente Notarial
Emol.: R\$ 4,23 + FRJ: R\$ 0,96 + ISS: R\$ 0,13 = R\$ 5,32 (Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GVM23690-N41T)

AV. XV DE NOVEMBRO, 340 / FUNDOS
CEP 89.600-000 - FONES: (49) 3522.1081 - (49) 3521.1482
CLOVIS DOS SANTOS - TABELIÃO
E-mail: contatotabelionato@gmail.com



CONFIRA OS DADOS DO ATO EM www.tjsc.jus.br/selo



2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DE JOAÇABA
Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de Moisés da Cruz Stalbau, e dou fé.
Joaçaba(SC), 26 de outubro de 2023.
Em Teste Thiago Favretto Pinto Ribeiro da verdade
Thiago Favretto Pinto Ribeiro - Escrevente Notarial
Emol.: R\$ 4,23 + FRJ: R\$ 0,96 + ISS: R\$ 0,13 = R\$ 5,32 (Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GXJ 2708-SSYR)

AV. XV DE NOVEMBRO, 340 / FUNDOS
CEP 89.600-000 - FONES: (49) 3522.1081 - (49) 3521.1482
CLOVIS DOS SANTOS - TABELIÃO
E-mail: contatotabelionato@gmail.com

CONFIRA OS DADOS DO ATO EM www.tjsc.jus.br/selo



2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DE JOAÇABA
Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de Elaine Cruz da Silva, e dou fé.
Joaçaba(SC), 22 de agosto de 2023.
Em Teste Thiago Favretto Pinto Ribeiro da verdade
Thiago Favretto Pinto Ribeiro - Escrevente Notarial
Emol.: R\$ 4,23 + FRJ: R\$ 0,96 + ISS: R\$ 0,13 = R\$ 5,32 (Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GVM23691-HW4R)

AV. XV DE NOVEMBRO, 340 / FUNDOS
CEP 89.600-000 - FONES: (49) 3522.1081 - (49) 3521.1482
CLOVIS DOS SANTOS - TABELIÃO
E-mail: contatotabelionato@gmail.com

CONFIRA OS DADOS DO ATO EM www.tjsc.jus.br/selo

