

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel.

De um lado, **OTAVIO FERNANDES DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, Empresário, casado, RG - 188.726 SSP- AL e do CPF - 076.510.405-97, e sua esposa **ROSANETE MORAES DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, Professora, casada, CPF - 133.620.034-00, RG - 195.231 SSP AL, residentes e domiciliados à Rua Vidigal de Freitas Guimarães nº 83, Apt. 204 Condomínio Residencial Lagoa Mundaú, Praias do Flamengo Salvador-BA, denominados simplesmente **VENDEDORES** e do outro lado, **EMANUELA TEREZA SOUZA VIEIRA**, brasileira, portadora do RG - 755536940 e CPF - 001.911.315-39, doravante denominada **COMPRADORA**, resolvem celebrar o presente contrato conforme cláusulas e condições abaixo discriminadas, mediante presença de duas testemunhas:

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os **VENDEDORES** por este instrumento e na melhor forma de direito declaram que são senhores únicos e legítimos possuidores em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de quaisquer ônus de qualquer natureza, do **IMÓVEL**: Apartamento no primeiro andar com 01 quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, localizado na **Travessa LUIZ EDUARDO MAGALHÃES**, Km 17, Itapuã. Salvador - BA, o qual na assinatura os **VENDEDORES** apresentarão a **COMPRADORA** os documentos em perfeita ordem.

CLÁUSULA SEGUNDA: Os **VENDEDORES** vende a **COMPRADORA** todo domínio, posse, direito e ação sobre o imóvel caracterizado na **CLÁUSULA PRIMEIRA** supra, depois de totalmente quitado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 38.000,00** (Trinta e oito Mil Reais), quantia esta que será paga em moeda corrente e legal do país, da seguinte forma: **R\$ 32.000,00** (Trinta e dois mil reais) no ato da compra e **quatro parcelas de R\$1.500,00**, as quais serão pagas da seguinte forma, a primeira parcela no dia 10 de novembro 2024, a segunda no dia 10 de dezembro 2024, a terceira dia 10 de janeiro de 2025 e a quarta dia 10 de fevereiro de 2025.

CLÁUSULA TERCEIRA: A posse do imóvel será transferida a **COMPRADORA** após os pagamentos citados na **CLÁUSULA SEGUNDA**.

CLÁUSULA QUARTA: Todas as despesas necessárias à outorga da Escritura para si ou para outro de sua indicação, tais como: imposto de transmissão (ITIV), custas cartoriais, certidões, registro, tabelião, despachante e o que ocorrer, correrá por conta exclusiva do **COMPRADOR**, sem exclusão alguma.

CLÁUSULA QUINTA: O presente compromisso é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento das partes e será respeitado em todas as suas cláusulas e condições não só pelas partes contratantes como pelos seus herdeiros e sucessores legais. Os proponentes **VENDEDORES** e seus sucessores se responsabilizarão por eventuais problemas futuros e especialmente

