

## CONTRATO PARTICULAR PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Os promitentes vendedores e os promitentes compradores, a seguir qualificados, resolveram fazer entre si, o presente contrato de promessa de Compra e Venda do imóvel abaixo.

### - Cláusula Primeira - Das Partes

**PROMITENTE VENDEDOR:** ADRIANO SABINO DA SILVA, brasileiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF nº.477.160.453-34 e na CTPS 021110, domiciliado a Rua: Gravito, 81, José de Alencar, nesta capital..

**PROMITENTE COMPRADOR:** ROBERTO LUIZ SANTOS GUIMARÃES, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº. 617.274.073-34, RG. nº. 96013030358 SSP/CE., residente e domiciliado nesta capital, à Av.: Odilon Guimarães, 2567, Alagadiço Novo, Fortaleza-CE.

### - Cláusula Segunda - Do Objeto

Um Terreno, situado nesta capital, bairro José de Alencar, na rua Gravito, 397, com 26,00m de frente para o poente(oeste), com a Rua Gravito; ao leste(fundos), 26,00m com terras de José Linsmar Rubens Maia; ao norte(lado direito), 39,00m e ao sul(lado esquerdo), 39,00m, totalizando, 1.014,00m<sup>2</sup>.

### - Cláusula Terceira - Do preço e condição de pagamento

O preço certo e ajustado é de R\$ 40.000,00 -(quarenta mil reais)-, pelo imóvel descrito acima, no estado em que se encontra e todas suas benfeitorias.

3a.1) **Sinal e Princípio de Pagamento:** R\$ 5.000,00 -(cinco mil reais)-, nesta data, na observância dos artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

3a.2) **Saldo do Preço:** R\$ 35.000,00 -(trinta e cinco mil reais)-, pagos em 5(cinco) parcelas, representadas por igual número de Notas Promissórias, numeradas de 01/05 a 05/05, com valores iguais, de R\$ 7.000,00 – (sete mil reais)-; vencendo-se a 1º. em 27/03/2008, e as demais nos dias 27 dos meses subsequentes, e a última no dia 27/07/2008, simultaneamente com a entrega de recibo de quitação total da transação ora prometida.

### - Cláusula Quarta - Dos Ônus Reais e Pessoais

Os promitentes vendedores declaram expressamente que não têm contra si, qualquer ação cível e / ou criminal, nem qualquer título protestado nesta ou em outra comarca, que venham, por qualquer meio, obstar a concretização efetiva deste contrato, providenciando o devido desmembramento junto aos órgãos competentes, fornecendo a documentação necessária à formalização da Escritura, e que o imóvel objeto deste instrumento está livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais de natureza pessoal (desocupado), fiscal ou real.

### - Cláusula Quinta - Dos Herdeiros e Da Evicção de Direitos

As partes contratantes comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a sua participação neste ato, sempre boa, de paz, firme e valiosa, respondendo pela autoria e evicção de direito.

### - Cláusula Sexta - Da Entrega do Imóvel

A entrega efetiva do imóvel, com posse definitiva, dar-se-á com a quitação financeira do contrato.

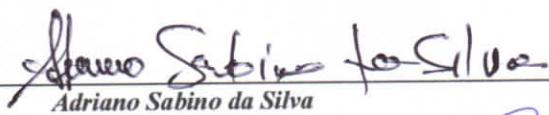
### - Cláusula Sétima - Das Penalidades

Em caso de Inadimplemento ou infração contratual, sujeita à parte responsável, multa de 2% (dois por cento) mais atualização monetária diária de 0,66% sobre o valor devido.

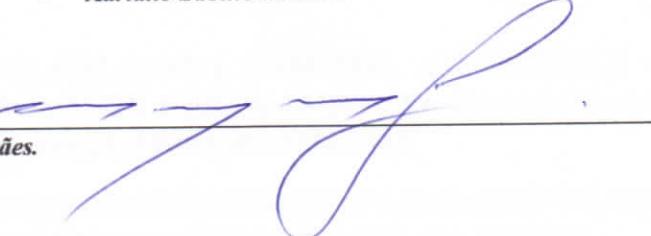
E por estarem assim, justo e contratado, e cientes da situação documental do imóvel, as partes assinam o presente, em 3 (três) vias de igual teor e valor, na presença de duas testemunhas que também assinam, sob a intermediação do corretor de imóveis Carlos Alberto S. Barroso, Creci 2996F/CE (honorários na base 5%, pagos proporcionais), elegendo o foro da Comarca de Fortaleza, para dirimir as divergências advindas deste, renunciando a qualquer outro, por mais especial que se apresente.



Fortaleza, 27 de fevereiro de 2008

  
Adriano Sabino da Silva

Promitente Vendedor

  
Roberto Luiz Santos Guimarães.  
Promitente Comprador

Testemunhas:

  
Carlos Alberto Saraiva Barroso

  
Ana Gylyanne Nogueira Castro

RECIBO

R\$ 5.000,00

RECEBI DO SR. ROBERTO LUIZ SANTOS GUIMARÃES, A IMPORTÂNCIA SUPRA DE R\$ 5.000,00(CINCO MIL REIS), REFERENTE AO PAGAMENTO DA CLÁUSULA 3a.1 DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. ASSINADO NESTA DATA.

POR SER VERDADE, FIRMO O PRESENTE EM 02(DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA E PARA UM ÚNICO FIM, DANDO PLENA E TOTAL QUITAÇÃO A QUANTIA ORA RECEBIDA.

FORTALEZA, 27 DE FEVEREIRO DE 2008.

Adriano Sabino da Silva

ADRIANO SABINO DA SILVA.



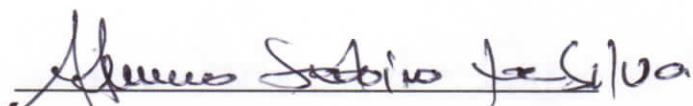
RECIBO

R\$ 7.000,00

RECEBI DO SR. ROBERTO LUIZ SANTOS GUIMARÃES, A IMPORTÂNCIA SUPRA DE R\$ 7.000,00(SETE MIL REIS), REFERENTE AO PAGAMENTO DA PARCELA 01/05 DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

POR SER VERDADE, FIRMO O PRESENTE EM 02(DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA E PARA UM ÚNICO FIM, DANDO PLENA E TOTAL QUITAÇÃO A QUANTIA ORA RECEBIDA.

FORTALEZA, 27 DE MARÇO DE 2008.



ADRIANO SABINO DA SILVA.



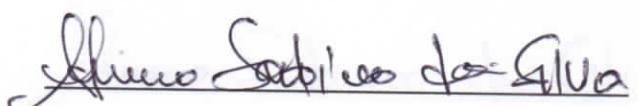
RECIBO

R\$ 7.000,00

RECEBI DO SR. ROBERTO LUIZ SANTOS GUIMARÃES, A IMPORTÂNCIA SUPRA DE R\$ 7.000,00(SETE MIL REIS), REFERENTE AO PAGAMENTO DA PARCELA 02/05 DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

POR SER VERDADE, FIRMO O PRESENTE EM 02(DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA E PARA UM ÚNICO FIM, DANDO PLENA E TOTAL QUITAÇÃO A QUANTIA ORA RECEBIDA.

FORTALEZA, 27 DE ABRIL DE 2008.

  
ADRIANO SABINO DA SILVA.



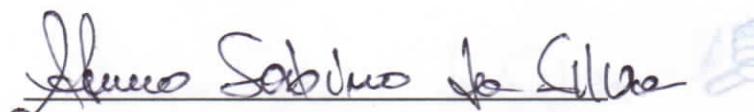
RECIBO

R\$ 7.000,00

RECEBI DO SR. ROBERTO LUIZ SANTOS GUIMARÃES, A IMPORTÂNCIA SUPRA DE R\$ 7.000,00(SETE MIL REIS), REFERENTE AO PAGAMENTO DA PARCELA 03/05 DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

POR SER VERDADE, FIRMO O PRESENTE EM 02(DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA E PARA UM ÚNICO FIM, DANDO PLENA E TOTAL QUITAÇÃO A QUANTIA ORA RECEBIDA.

FORTALEZA, 27 DE MAIO DE 2008.



ADRIANO SABINO DA SILVA.



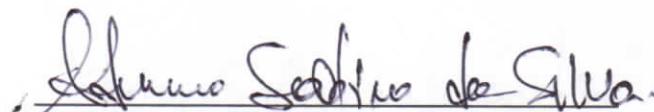
RECIBO

R\$ 7.000,00

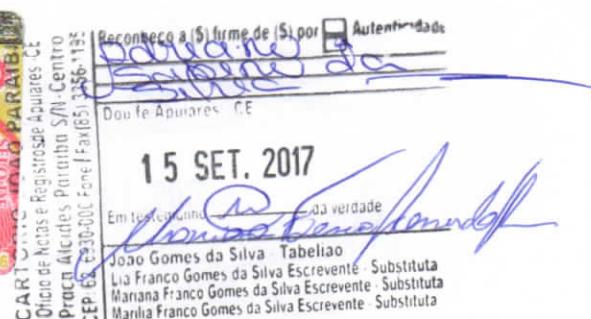
RECEBI DO SR. ROBERTO LUIZ SANTOS GUIMARÃES, A IMPORTÂNCIA SUPRA DE R\$ 7.000,00(SETE MIL REIS), REFERENTE AO PAGAMENTO DA PARCELA 04/05 DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

POR SER VERDADE, FIRMO O PRESENTE EM 02(DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA E PARA UM ÚNICO FIM, DANDO PLENA E TOTAL QUITAÇÃO A QUANTIA ORA RECEBIDA.

FORTALEZA, 27 DE JUNHO DE 2008.

  
João Pedro  
Cartório de Registro de Imóveis  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MAB 02  
RECONHECIMENTO DE FIRMA  
CG347501  
2016

ADRIANO SABINO DA SILVA.



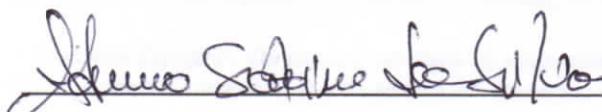
RECIBO

R\$ 7.000,00

RECEBI DO SR. ROBERTO LUIZ SANTOS GUIMARÃES, A IMPORTÂNCIA SUPRA DE R\$ 7.000,00(SETE MIL REIS), REFERENTE AO PAGAMENTO DA PARCELA 05/05 DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

POR SER VERDADE, FIRMO O PRESENTE EM 02(DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA E PARA UM ÚNICO FIM, DANDO PLENA E TOTAL QUITAÇÃO A QUANTIA ORA RECEBIDA.

FORTALEZA, 27 DE JULHO DE 2008.



ADRIANO SABINO DA SILVA.

