

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

1. **PROMITENTE COMPRADOR:** ALLAN COSTA DA SILVA CARVALHO, Brasileiro, comerciante, devidamente inscrito no CPF sob o n° 114.961.387-40, portador do documento de identidade n°243230349 DIC/RJ Residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Da Paz nº13, Figueira, Arraial Do Cabo/RJ.
2. **PROMITENTE VENDEDOR:** SERGIO ALVARES PEREIRA, Brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o n° 745.402.116-68, portador do documento de identidade n° MG-4.761.873 SSP/MG, Residente e domiciliado a Rua Manaus, nº05, casa 05, Residencial Favoretti, Palmeiras, Cabo Frio/RJ.
3. O PROMITENTE VENDEDOR declara ser Senhor e legítimo possuidor do lote de imóvel com 450m², constituído pela unidade **“16”** da Quadra **“33”** do Loteamento l denominado “**RESIDENCIAL PARQUE DA FIGUEIRA”**, situado em Figueira, Zona Urbana do município de Arraial Do Cabo/RJ. Declara,
4. O PROMITENTE VENDEDOR declara, ainda, que está de acordo em receber a importância de **R$50.000,00 (Cinquenta Mil Reais)** do PROMITENTE COMPRADOR nas seguintes condições:
5. **R$20.000,00 (VINTE MIL REAIS)** como sinal de pagamento;
6. **R$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS),** que será pago no ato da lavratura da escritura, via cheque administrativo.
7. Após o pagamento do saldo remanescente, o pretenso COMPRADOR será emitido na posse, uso e gozo do imóvel em tela, com total consentimento da VENDEDORA, e, à partir do pagamento correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas, ou contribuições fiscais de qualquer natureza, IPTU, incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por esses deverão ser pagos em época própria e nas repartições competentes, ainda que, lançados em nome do VENDEDOR;
8. As despesas necessárias à Lavratura da Escritura de Compra e Venda, bem como o pagamento do imposto de transmissão (ITBI e LAUDÊMIO), e seus respectivos REGISTROS correrão por conta do **PROMITENTE COMPRADOR;** é de responsabilidade do **PROMITENTE VENDEDOR** entregar o LOTE DE IMÓVEL quitado com a taxa de condomínio e IPTU em dia e providenciar todas as certidões pessoais e do lote de imóvel exigidas pelo cartório competente para esta finalidade;
9. Acham-se contratados as partes conforme determina o Código Civil Brasileiro no livro I que cita do direito e obrigações, no título IV, no CAPITULO VI o seguinte: ensejando o direito de arrependimento em caso de desistência por parte do **PROMITENTE COMPRADOR,** o mesmo perderá o sinal dado e o presente negócio será desfeito, e em caso de desistência por parte do  **PROMITENTE VENDEDOR**, o mesmo devolverá o presente sinal ao pretenso **COMPRADOR** em dobro de acordo com os Artigos 417 e 420;
10. É de responsabilidade do **CORRETOR DE IMÓVEIS** intermediar a negociação somente até o ato da Lavratura da Escritura onde encerram suas obrigações;
11. As partes elegem o foro da **COMARCA DE ARRAIAL DO CABO**, onde está localizado o imóvel para dirimir quaisquer dúvidas.

Arraial do Cabo/RJ, 10 de novembro de 2020.

CIENTE E DE ACORDO:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pretenso Comprador

**ALLAN COSTA DA SILVA CARVALHO.**

Recebi o valor deste recibo e concordo plenamente com os termos do mesmo.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Proprietário/Vendedor

**SERGIO ALVARES PEREIRA.**