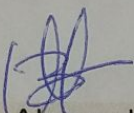


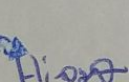
8.3 – Todas as notificações e comunicações decorrentes deste contrato serão feitas com base no endereço comunicado pelos contratantes e constante no quadro resumo deste instrumento, presumindo-se válidas caso a parte não tenha, anteriormente, dado ciência inequívoca e por escrito de eventual alteração de seu domicílio, sujeitando-se às consequências desta omissão.

8.4 – O presente instrumento retifica, ratifica e substitui as tratativas anteriores entre as partes, consolidando a vontade das mesmas.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento particular em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

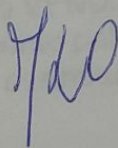
Guaíba, 05 de novembro de 2019

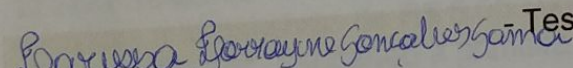

Andressa Alexandra Machado Brandalise

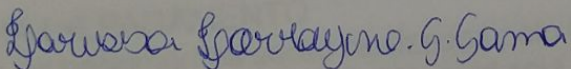

Hiago K. Fernandes
Hiago Kubiak Fernandes



João Lucas Fonseca de Oliveira - Testemunha
CPF nº 026.992.560-05




Larissa Gervayno Gonçalves Gama - Testemunha
CPF nº 048.756.331.24


Larissa Gervayno G. Gama.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

PROMITENTE VENDEDOR

Andressa Alexandra Machado Brandalise, Brasileira, solteira, empregada publica, inscrita no CPF sob o nº 007.372.970-18 e no RG nº 2088200015, residente e domiciliada à Av. Bom Retiro nº 126, bairro Passo Fundo Guaíba/RS, adiante simplesmente designado VENDEDOR.

PROMITENTE COMPRADOR

Hiago Kubiak Fernandes, brasileiro, casado, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 040.430.280-75 e no RG nº 6113021304, e Larissa Lorrayne Gonçalves Gama, brasileira, casada, estudante, inscrita no CPF sob o nº 049.756.331-24 e no RG 3139010, ambos em comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Inácio de Quadros nº 784 bairro Vila Nova – Guaíba/RS, adiante simplesmente designado COMPRADOR.

IMÓVEL

Imóvel localizado à rua Bom Retiro, nº 126 bairro Passo Fundo/ Guaíba, sob o nº 38.162 de Matrícula junto ao cartório de registro de imóveis de Guaíba, constituído por um terreno com 299,89 m² onde se encontra uma construção residencial.

PREÇO

O imóvel é vendido pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Sendo disposto em valor da entrada a título de sinal, de R\$50.000,00 e o restante do valor a ser liquidado, através do pagamento das parcelas de financiamento com o banco Caixa Econômica Federal sob o contrato de número 8.44440707.462-8.

VALOR DO SINAL

O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a título de pagamento pela chave do imóvel, sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) na data da assinatura deste contrato.

PARCELAS

O valor restante será quitado mediante o pagamento de (seis) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com vencimento no dia 10 de cada mês, vencendo a primeira em 10/09/2020 e a última em 10/02/2021.

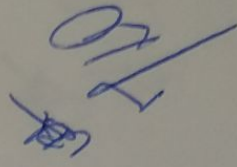
FORMA DE PAGAMENTO

Todos os pagamentos serão realizados pelo COMPRADOR mediante depósito na conta bancária do VENDEDOR, qual seja, Banco Nu pagamentos s.a (260), Agência 0001, Conta Corrente 77296988-8.

REAJUSTE

O valor das parcelas será em valor fixo sem reajuste.





CONDIÇÕES

Por este instrumento particular de venda e compra as partes qualificadas no quadro resumo acima têm entre si, justo e contratado, o compromisso de venda e compra do imóvel descrito, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas.

1 – OBJETO

1.1 - O VENDEDEDOR é senhor, legítimo possuidor e proprietário do imóvel descrito e caracterizado no quadro resumo, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros ou restrições de qualquer natureza e, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, tem ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR, e este a comprar-lhe o referido imóvel em conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

2 – PREÇO

2.1 - O preço certo e ajustado da venda ora prometida é aquele discriminado no quadro resumo, a ser pago pelo VENDEDEDOR ao COMPRADOR de acordo com as condições nele estabelecidas.

2.2 – O VENDEDEDOR recebeu do COMPRADOR, nesta data, a quantia descrita no quadro resumo a título de sinal.

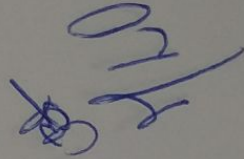
2.3 – O restante do preço será pago ao VENDEDEDOR pelo COMPRADOR em parcelas mensais, de acordo com quadro resumo.

3 – INADIMPLEMENTO

3.1 - Caso o COMPRADOR não efetue o pagamento dos valores estipulados no quadro resumo, nas datas avençadas, sob pena de, não o fazendo, e sem prejuízo das sanções consentâneas do descumprimento contratual, ficar sujeito ao pagamento de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido desde o vencimento, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) do valor do débito e perdas e danos, conforme artigos 389 e 395 do Código Civil.

3.2 - Em caso de execução, havendo mora no pagamento das parcelas, as partes ajustam expressamente que a dívida será considerada total com o vencimento antecipadamente das parcelas vincendas.

3.3 – A falta de qualquer dos pagamentos estipulados neste contrato autorizará o VENDEDEDOR, à sua escolha, a considerar rescindido este contrato sem prévio aviso, ainda sem prejuízo das multas previstas, perdendo o COMPRADOR os valores pagos a título de cláusula penal compensatória.





4 - POSSE

4.1 - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida neste ato ao COMPRADOR, a título provisório, devendo ser restituída no caso de mora no pagamento do preço, nos termos da cláusula 3.3.

4.2 - O COMPRADOR, em virtude da posse provisória que ora é transmitida e até a total quitação, não poderá fazer qualquer alteração ou benfeitoria no imóvel, sob pena de pagar perdas e danos pelos prejuízos que causar ao VENDEDOR para reposição do imóvel nas condições originais em caso de restituição do imóvel, renunciando o COMPRADOR ao direito de receber por quaisquer benfeitorias realizadas.

5 - ESCRITURA

5.1 - As despesas com o ato da escritura, tais como ITBI, custas e emolumentos devidos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR.

6 - TRIBUTOS E CONTAS DE CONSUMO

6.1 - A partir desta data correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza vincendas (que vierem a vencer após a celebração do presente contrato) incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do VENDEDOR, assim como faturas de consumo de água, energia e outros, que vierem a vencer após esta data, deverão ser quitadas pelo COMPRADOR tempestivamente, sob pena de inadimplemento sujeito à aplicação das cláusulas 3.1, 3.2 e

7 - IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

7.1 - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento das obrigações do COMPRADOR ou descumprimento das condições aqui impostas, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrendimento concedida pelo artigo 420 do Código Civil.

8 - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente surgirem deste contrato, as partes elegem o foro do local do imóvel, com renúncia expressa de qualquer outro.

8.2 - Para todos os fins e efeitos de Direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

2/12

