
INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento , pactuam de um lado, **EXP CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.103.265/0001-74, com sede na Avenida Geremário Dantas, nº 802, sala 835/836, Jacarepaguá/RJ, neste ato representado pelo seu sócio administrador JOSÉ CÍCERO FERREIRA SILVA, brasileiro, empresário, casado, portador da identidade RG nº 039926464 IFP/RJ, e do CPF sob o nº 347.698.117-72 denominado **VENDEDOR** e, do outro lado **SOLANGE DE ALMEIDA REIS**, brasileira, casada, lavradora, identidade 1545662924 e CPF Nº 121.440.186-42, residente e domiciliada sito à Rua Beira Rio, 40, Serra da Carnaíba, Pindobaçu, BA, CEP 44.774-300, denominada **COMPRADORA**.

DO OBJETO DA COMPRA E VENDA:

Cláusula Primeira - O vendedor é o proprietário de um lote denominado Quadra 14 lote 304 com medidas de 14x20 em uma área de 279.537,92 m² situada num Lugar denominado Barra de Uma, em Maria Joaquina, Cabo Frio/RJ, com 440 metros de testada que faz com terras de Antonio Pereira Gonçalves e Silva, com 650 metros mais ou menos de fundos, até o travessão que divide com terras de Manoel da Costa Bernardes, com quem também parte por um lado, e pelo outro lado parte com terras de Julio Pereira Gonçalves, com escritura pública, livro nº 9, fls. 45/46 do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio..

DO PREÇO:

Cláusula Segunda - Pela compra e venda ora prometida, a **COMPRADORA** pagará ao **VENDEDOR** a importância total de **R\$ 30.000,00 (trinta mil Reais)**, recebidos neste ato dando ampla e rasa quitação

DO ARREPENDIMENTO

Cláusula Terceira - A presente Instrumento Particular é pactuada com expressa renúncia de arrependimento, obrigando-se as partes, seus herdeiros e sucessores a responderem pela evicção de direitos; O não cumprimento por uma das partes contratantes de qualquer das obrigações assumidas através deste instrumento, dará a parte inocente o direito a imediata rescisão do presente negócio conforme o Artigos 418 e 419 do Código Civil Brasileiro.

DA INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL

Cláusula Quarta - O não pagamento do valor no dia da assinatura deste instrumento implicará na rescisão do presente instrumento. Ficando como comprovante de pagamento da seguinte operação o comprovante de transferência realizado entre as contas. Levando em consideração o prazo de compensação bancária necessário .

DA RESCISÃO

Cláusula Quinta – O imóvel foi quitado a vista no ato deste instrumento particular, não havendo nenhum onus de prestação ou parcela por parte da COMPRADORA.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Sexta - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **COMPRADOR** só serão possíveis após entrega do empreendimento como diz na cláusula sétima.

DA POSSE E ESCRITURA:

Cláusula Sétima - A COMPRADORA receberá a posse do imóvel em questão, 12 meses após a assinatura deste contrato, na entrega final do empreendimento.

DAS DESPESAS:

Cláusula Oitava – Todas as despesas futuras relativas à escritura, registro, impostos, pagamento de escrevente, etc. que se fizerem necessárias ocorrerão por conta da **COMPRADORA**;

DO FORO

Cláusula Nona - Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas pactuadas, nomeiam os contratantes o foro da Comarca de Jacarepaguá – Rio de Janeiro.

Cláusula Décima - E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas (02) vias de igual teor e forma, assinam na presença de duas testemunhas, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos.

Cabo Frio, 10 de abril 2025.

VENDEDOR

COMPRADORA

TESTEMUNHAS:
