

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA, QUE
ENTRE SI FAZEM AS PARTES ADIANTE
QUALIFICADAS NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, na melhor forma de direito, as partes signatárias, devidamente qualificadas e identificadas nos itens I e II do QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS, que faz parte integrante e inseparável do presente instrumento, denominados PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES), e PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (ES), têm justo e contratado e perfeitamente convencionado, as cláusulas e condições que reciprocamente outorgam-se, comprometendo-se em mantê-las sempre firmes e valiosas, tudo conforme os termos a seguir enunciados:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

1.1 O(s) Imóvel (is) objeto deste presente negócio jurídico, é (são) o(s) descrito(s) no item III do QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS, no qual o(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) é(são) legítimo(s) possuidor(es), e que promete(m) vendê-lo(s) ao(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), e este(s) a comprar(em) pelo preço e condições estipuladas na cláusula segunda.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O preço total do imóvel e condições de pagamento, estão contidos e enunciados no item IV do QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTO VARIÁVEIS, que o(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) se compromete(m) a pagar ao(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES), na forma alí estabelecida.

2.2 Caso haja parcelamento do preço, as parcelas estão representadas por Notas Promissórias emitidas pelo (s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) e devem ser devidamente quitadas no endereço indicado no item I do QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS, prosolvendo de seus pagamentos, vinculados ao presente instrumento.

2.3 As parcelas a que se refere o item anterior desta cláusula deverão ser pagas nos seus respectivos vencimentos e indicados no item IV do QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS, e caso estas parcelas venham a ser pagas fora do seu prazo de vencimento, incidirão sobre as mesmas, multas convencionais de 02%(dois por cento) sobre o valor da dívida e seus acréscimos legais, juros compensatórios cobrados a taxa de 1%(um por cento), ao mês ou fração de mês, bem como honorários advocatícios a razão de 10%(dez por cento), caso sejam necessárias medidas judiciais para que seja efetuada estas cobranças.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

3.1 Em acontecendo o disposto no item 2.2 da cláusula anterior, o atraso de duas prestações ou o não cumprimento de qualquer cláusula ou condição ajustada no presente instrumento, importará no vencimento antecipado da dívida, e cujo valor total, incidirá multa de 2%(dois por cento), acrescidos dos respectivos juros de 1%(um por cento), mais correção monetária.

3.2 Em qualquer que seja as circunstâncias, se o(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR (ES) receber (em) prestações do preço em atraso sem as penalidades que contratualmente deveriam incidir, tal fato, mesmo reiterado, será havido como ato de mera tolerância, não induzindo liberalidade precedente, novação ou alteração do ajustado neste instrumento, permanecendo, assim, integras e exigíveis todas as cláusulas e condições, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE

4.1 OS PROMISSÁRIOS COMPRADORES tomarão posse do(s) imóvel(s) prometido(s) em venda após a assinatura do presente instrumento, entretanto, a outorga da escritura definitiva somente será efetivada após a quitação do mesmo.

CLÁUSULA QUINTA - DA VISTORIA

5.1 Fica desde já acertado entre as partes contratantes, vistoriaram e examinaram o imóvel ora negociado, como coisa certa e determinada, individualizada pela descrição do ítem III do QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS

6.1 A partir da assinatura deste instrumento de promessa, será de responsabilidade dos PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), todas as despesas com impostos ,taxa e outros encargos que venham a incidir sobre o imóvel(s) objeto do presente instrumento de promessa , bem como despesas com lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda inclusive registro no cartório de imóveis, imposto de transmissão, etc.

6.2 Por ocasião da escritura definitiva de compra e venda, obriga (a.m.) se o (s) PROMITENTE (S) VENDEDOR (A, ES) a entregar o (s) imóvel (s) livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus ou gravame.

CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO

7.1 No caso de transferência, cessão ou promessa de venda do (s) imóvel (s) objeto deste contrato, o (s) PROMISSÁRIO (S) COMPRADOR (S) dará (a.m.) ciência expressa ao(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) do negócio realizado.

CLÁUSULA OITAVA - DA IRREVOGABILIDADE

8.1 O presente negócio jurídico é feito sem cláusula de arrependimento por consenso das partes, em caráter irrevogável e irretratável, extensivo a todos os herdeiros e sucessores, admitindo-se apenas, exceção no caso de não cumprimento por parte do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) do pactuado expressamente nas cláusulas deste instrumento.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1 Deixando uma das partes contratantes de cumprir qualquer das cláusulas e condições constantes do presente instrumento, será constituído em mora mediante notificação a ser precedida de carta com aviso de recebimento, na qual será dado o prazo de 15(quinze) dias para cumprir a obrigação inadimplida, sob pena de rescisão do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

10.1 As partes ratificam os respectivos endereços, já indicados no ítem I e II do QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS, como certos e determinados, para a remessa de correspondências, cobranças, notificações, intimações, citações, etc.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - QUADRO RESUMO

11.1 Fica fazendo partes integrantes, inseparáveis e complementares do presente contrato, o QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS abaixo.

QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS

ÍTEM I PROMITENTE(S) VENDEDOR (ES): (**nome do vendedor**) , nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF sob o n ° e sua esposa (**nome da esposa, caso seja**

casado) , nacionalidade, profissão, portadora do CPF n °, ambos residentes e domiciliados na, n °, no (bairro), Maceió/AL.

ÍTEM II PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES): (**comprador**), , nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF de n° e R.G. de n° ... , e esposa (**nome da esposa, caso seja casado**), nacionalidade, profissão , portadora do CPF de n° e R.G. de n° ambos residentes e domiciliados (endereço),(bairro), Maceió/Al.

ÍTEM III DO(S) IMÓVEL (IS): Apartamento, Edifício, endereço do imóvel, bairro, Maceió/Al, descrição do imóvel.

ÍTEM IV DO(S) VALOR(S): R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais.) a serem pagos da seguinte forma: (**descrever a forma de pagamento caso, haja parcelamento**)

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - FORO

12.1 As partes contratantes elegem como foro competente o da cidade de Maceió, capital do estado de Alagoas, como único competente para dirimir toda e qualquer questão decorrente deste instrumento contratual em detrimento a qualquer outro por mais especial que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que também assinam.

Maceió, ___ de _____ de _____.

PROMITENTE(S) VENDEDOR (ES)

PROMISSÁRIOS COMPRADOR (ES)

TESTEMUNHAS
