

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, de um lado, **MARIA HELENA BRANDÃO MORORÓ** e **JOÃO BATISTA MORORÓ NETTO**, ela, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.238.577 SSP/PB e CPF sob o nº 645.839.704-63, residente na Rua Juracy de Carvalho Luna, 68 – AP 103 – Brisamar – João Pessoa – PB – CEP 58034-240, ele, brasileiro, solteiro, Programador – Tecnologia da Informação, portador da Cédula de Identidade nº 3.160.932 – SSP/PB e CPF sob o nº 073.301.744-40, residente na Rua Geraldo Costa, 307 – Manaíra – João Pessoa – PB – CEP 58038-130, adiante denominados simplesmente **VENDEDORES** e, de outro lado, **VALMIR PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 2602858 – SSP/PB e CPF sob o nº 048.323.824-46, casado com **Adeilda de Souza da Silva Pereira**, brasileira, Professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3028700 – SSP/PB e CPF sob o nº 058.250.464-37, residentes na Rua São Francisco – S/N – Q57 L41 – Nossa Senhora das Neves – Conde – PB – CEP 58322-000, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir **por si, seus herdeiros e sucessores**:

1 - Os Vendedores, na qualidade de legítimos proprietários do imóvel: Casa sob o nº 37 (trinta e sete), da Rua Manoel Alves, no município de Conde – PB, circunscrição imobiliária da Comarca de Alhandra – PB, construída em alvenaria de tijolos e coberta de telhas, com os seguintes cômodos: terraço em forma de U, salas de visita, jantar, lavabo, duas suítes completas, dois quartos, um banheiro, dispensa, cozinha, quarto de empregada, corredor, área de serviço com lavanderia, e mais instalações d'água, luz e sanitária, edificada em terreno próprio sob o nº 04 (quatro) da Quadra "I" (i), do Loteamento Jardim Recreio, medindo 32m00 de largura na frente, 46m00 de largura nos fundos, por 96m00 de comprimento do lado esquerdo e 75m00 de comprimento do lado direito, registrado sob o nº de ordem R1 e R2, matrícula nº 25.279, folhas 204 no Cartório de Registro de Imóveis de Alhandra – PB, situada na cidade de Conde – PB, com seus limites, certos, conhecidos e respeitados, resolvem vendê-la ao comprador, pelo valor de **R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**, que deverá ser pago no ato da assinatura.

2 - O presente Contrato é feito em caráter **irrevogável e irretratável**, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

3 - A posse do imóvel será transferida ao Comprador no ato da assinatura passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do Vendedor.

3.1 - Os Vendedores caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da desocupação e entrega definitiva, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

3.2 - Os Vendedores declaram, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

3.3 - Os Vendedores se obrigam a entregar ao Comprador todos os documentos existentes do imóvel.

4 - As partes elegem o foro da Comarca de Conde - PB, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Conde - PB, 27 de dezembro de 2022

Maria Helena Brandão Mororo  
VENDEDORA: MARIA HELENA BRANDÃO MORORO

João Batista Mororo Netto  
VENDEDOR: JOÃO BATISTA MORORO NETTO

Valmir Pereira da Silva  
COMPRADOR: VALMIR PEREIRA DA SILVA

CARTÓRIO PEDRO ALVES RCPN E TABELIONATO  
Rua N. Senhora da Conceição, 136, Centro, Conde - PB

Reconheço, por autenticidade, a(s) firma(s) de:  
VALMIR PEREIRA DA SILVA  
Dou fé. Conde/PB - 16/01/2023  
Substituta: Diana Aparecida Maranhão Ribeiro de Andrade  
Selo Digital: ANX14070-BIQK  
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>  
Emol R\$12,50 ISS R\$0,62 Farpen R\$0,38 MP R\$ 0,20 Fepj R\$2,30

TESTEMUNHA 1  
RG/CPF

TESTEMUNHA 2  
RG/CPF

**Decarlinto**  
Serviço Notarial - 1º Ofício de NotasRua Fernando de Albuquerque, 100 - Centro - Conde - PB  
CEP 58.037-000

**Reconhecimento de Firma** 2023/000200

Reconheço por assessoria as firmas de:  
MARIA HELENA BRANDÃO MORORO  
JOÃO BATISTA MORORO NETTO  
Assinado na presença. Dou fé.  
Em testemunho de Verdade João Pessoa-PB 02/01/2023 10:37:31.  
SELO DIGITAL: ANX25879-MYHG, ANU25480-0U9G  
tjpb.jus.br  
EPOL: 25,00 FARPEN: 5,00 FEPJ: 0,75  
ISS: R\$ 1,28 Total: 32,02



**Cartório Pedro Alves**  
Conde - PB