

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado **LARISSA FLORIANO MARTINS**, Dentista, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 114.481.739-06; **IVANOR MARTINS**, Aposentado, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 714.231.179-72, ambos residentes e domiciliados na Rua Paulo Roberto Anastácio, nº 370, casa 03, Bairro Paranaguamirim, Município de Joinville, Estado de Santa Catarina - CEP 8921510, doravante denominados de **VENDEDORES**; e de outro lado, **LUIZA CAROLINA DE JESUS CALDEIRA**, Dentista, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 109.815.639-02; **PETTERSON JAMES CALDEIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 091.164.849-67, ambos residentes e domiciliados na Rua Alasca, nº 192, casa 04, Bairro Floresta - CEP 89212340, doravante denominado simplesmente de **COMPRADORES**, tem entre si, certo e ajustado, o presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL**, que será pelas cláusulas e condições que as partes, mútua e reciprocamente, elegem, pactuam e aceitam a seguir.

I. DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª - O objeto do presente contrato é a venda de estabelecimento comercial denominado "Nova Odontologia" (Nova Odontologia Integrada Ltda. - CNPJ nº 35.238.907/0001-78) pelos VENDEDORES aos COMPRADORES, que está situada na Avenida Santos Dumont, nº 800, Sala 02, Bom Retiro, Município de Joinville, Estado de Santa Catarina - CEP 89223-001.

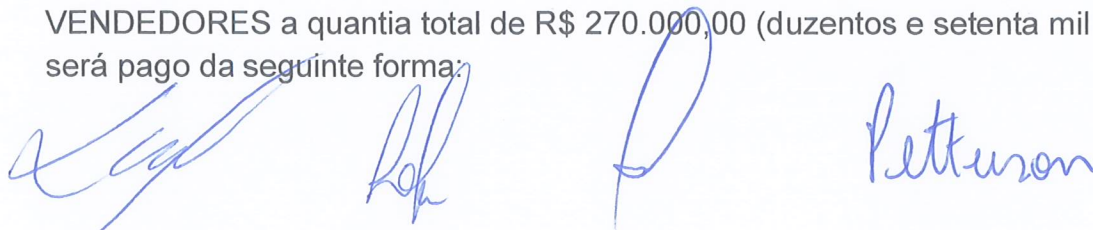
Parágrafo Único. A presente transação compreende todos os itens, produtos, aparelhos e carteira de clientes que compõem a clínica odontológica "Nova Odontologia", não estando incluído o imóvel no qual se encontra instalado o estabelecimento.

Clausula 2ª - Será elaborado termo de vistoria contendo todos os equipamentos, materiais e utensílios que compõem o presente negócio, sendo que tal documento será parte integrante deste instrumento.

Parágrafo Único. Os COMPRADORES a partir do momento da assinatura do presente contrato, concordam que todos os equipamentos e materiais que fazem parte do presente negócio (anexo 1), estão em perfeitas condições de uso.

II. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Clausula 3ª - Por força deste instrumento, os COMPRADORES pagarão aos VENDEDORES a quantia total de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), que será pago da seguinte forma:



A. R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a título de entrada a serem pagos no momento da assinatura do presente contrato;

O valor deve ser pago da seguinte forma:

R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na conta de Larissa Floriano Martins- Cooperativa SICREDI - chave pix CPF: 114.481.739-06

B. R\$ 52.726,42 (cinquenta e dois mil e setecentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos) em 5 Balões, mais um 6 balão referente a 1% de juros, a título de entrada, e cota capital das duas cooperativas.

Os valores devem ser pago da seguinte forma:

1. R\$10.545,28 no dia 10 de setembro de 2025.
2. R\$10.545,28 no dia 10 de dezembro de 2025.
3. R\$10.545,28 no dia 10 de março de 2026.
4. R\$10.545,28 no dia 10 de junho de 2026.
5. R\$10.545,28 no dia 10 de setembro de 2026.
6. R\$7.164,12 no dia 10 de outubro de 2026.

Os valores acima indicados serão pagos por meio de transferência bancária ou PIX, cujo os dados bancários já foram indicados diretamente aos COMPRADORES, e indicados na cláusula 3ª A.

C. R\$167.273,52 (cento e sessenta e sete mil e duzentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos).

Os valores devem ser pago da seguinte forma: assumir os parcelamentos de dívidas no CNPJ da Nova Odontologia Integrada:

R\$ 5.000,00 cartão de crédito Unicred

R\$ 4.416,30 cartão de crédito Sicredi

R\$ 10.000,00 cheque especial Sicredi

R\$ 1.000,00 cheque especial Unicred

R\$ 57.267,08 empréstimo pessoal Unicred

R\$ 55.729,88 empréstimo giro Pronamp Sicredi

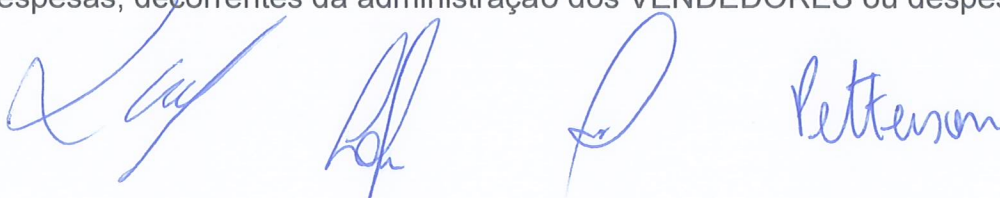
R\$ 10.069,20 INSS

R\$ 22.269,47 Simples Nacional

R\$ 1521,59 Contas em atraso

III. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Clausula 5ª - Os COMPRADORES se responsabilizaram pelas despesas com a venda do estabelecimento comercial, incluindo, se houver, despesas fiscais, salvo despesas, decorrentes da administração dos VENDEDORES ou despesas



decorrentes de notas fiscais não emitidas pela administração dos vendedores, se houver; Exceto as já mencionadas no parágrafo anterior;

Cláusula 6ª - Ficam obrigados os COMPRADORES a efetuar a transferência da titularidade da conta de Luz, Água, Telefone e internet para seu respectivo CPF e/ou CNPJ.

Clausula 7ª - Os COMPRADORES se comprometem a rescindir o contrato de trabalho da funcionária Letícia Maria dos Santos (Auxiliar em Saúde Bucal) da clínica Nova Odontologia quando acharem conveniente, como também arcar com todos os encargos trabalhistas da rescisão supracitada, os VENDEDORES não se responsabilizam pelo período do aviso prévio da funcionária supracitada.

Parágrafo Único - Todo e qualquer contrato de trabalho firmado envolvendo a Nova Odontologia Integrada Ltda. após assinatura do presente contrato de compra e venda será de inteira responsabilidade dos novos proprietários, denominados aqui como COMPRADORES.

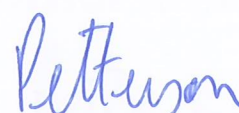
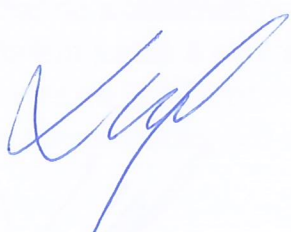
Cláusula 8ª - A partir da data de assinatura do contrato ficam os COMPRADORES responsáveis pelos pagamentos de aluguel, água, luz, e telefones que se referem ao estabelecimento em questão, independentemente de se fizerem ou não a transferência de titularidade mencionada na cláusula 6ª desse contrato.

Cláusula 9ª - Os COMPRADORES ficam responsáveis por pagar incluso no 6º balão conforme mencionado na cláusula 3ª o valor de R\$ 2833,80 "referente ao capital social" integralizado pela conta Nova Odontologia Integrada LTDA na instituição financeira UNICRED (Agência 1305 Conta 780301-0) e o valor de R\$ 1130,32 na instituição financeira SICREDI, para abertura da conta, onde esse valor poderá ser retirado pelos compradores para si quando optarem/realizarem o fechamento da conta nas instituições financeiras citadas acima.

IV. INADIMPLEMENTO E DAS PENALIDADES

Cláusula 10ª O atraso no pagamento das parcelas na data pactuada acarretará multa mensal de 2% (dois por cento) acrescida de juros de 1% (um por cento), e correção monetária pelo INPC.

Cláusula 11ª Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, a parte infratora responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor da venda do estabelecimento comercial.



LAUDO DE VISTORIA:

1. Equipamentos Odontológicos:

- a) 1 - Cadeira Odontológica de Marca Gnatus, número de série: 4219235007
- b) 1 - Cadeira Odontológica de Marca Gnatus, número de série: 4253324008
- c) 2 - Compressores Odontológicos Marca Motomil, 50 litros, Modelo MRM - 50.
- d) 1 - Autoclave Gnatus, Bioclave 12LA, Número de série: 4685496010
- e) 1 - Cuba ultrassônica, marca Cristófoli.
- f) 2 - Fotopolimerizador
- g) 1 - Caneta de ultrassom
- h) 1 - Aparelho de raio-x
- i) Instrumentos odontológicos variáveis.

2. Estrutura Física:

Toda parte de móveis e decorações, incluindo cadeiras, móveis planejados, e câmera.

3. Equipamentos Eletrônicos:

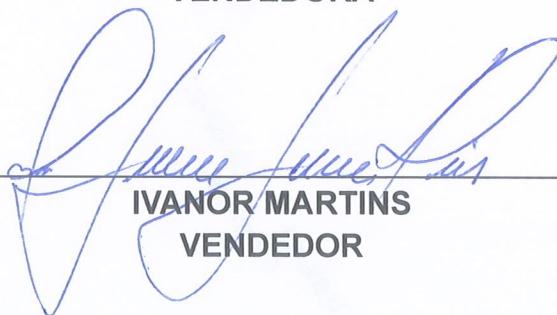
- a) 4 - ar condicionados.
- b) 3 computadores.
- c) 1 - impressora
- d) 1 chaleira elétrica
- e) 1 - frigobar
- f) 1 - microondas
- g) 1 - televisão
- h) 1 - filtro de água.

Joinville, ____ de maio de 2025.



LARISSA FLORIANO MARTINS
VENDEDORA





IVANOR MARTINS
VENDEDOR



TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE

Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89.045-100
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 17:30h

GUILHERME GAYA - Tabelião

Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:
LARISSA FLORIANO MARTINS.

JOINVILLE/SC, 23/05/2025

Selo digital: Normal
Emcl. R\$ 6,33
FRJ* R\$ 1,42 + ISS R\$ 0,19
Total R\$ 7,95

Em test* _____ da verdade.

() Daniele Pires da Silva - Escrevente

HKU66603-9DZ2

CONSULTE EM SELO.TISC.JUS.BR

Cartório Tabelionato de Notas e Protestos de Joinville - SC

Daniele Pires da Silva
Escrevente

TABELIONATO
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE

Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89.045-100
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 17:30h

GUILHERME GAYA - Tabelião

Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:
IVANOR MARTINS.

JOINVILLE/SC, 23/05/2025

Selo digital: Normal
Emcl. R\$ 6,33
FRJ* R\$ 1,42 + ISS R\$ 0,19
Total R\$ 7,95

Em test* _____ da verdade.

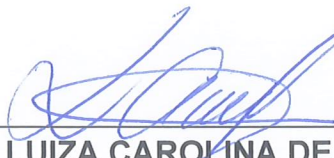
() Daniele Pires da Silva - Escrevente

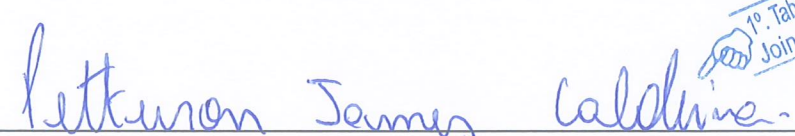
HKU66600-8X9C

CONSULTE EM SELO.TISC.JUS.BR

Cartório Tabelionato de Notas e Protestos de Joinville - SC

Daniele Pires da Silva
Escrevente


LUIZA CAROLINA DE JESUS CALDEIRA
COMPRADORA


PETTERSON JAMES CALDEIRA
COMPRADOR

TESTEMUNHA:
CPF:

TESTEMUNHA:
CPF:

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE
Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89.064-000
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business: (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 17:30h

Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:
LUIZA CAROLINA DE JESUS CALDEIRA

JOINVILLE/SC, 23/05/2025

Selo digital: Normal
Emcl. R\$ 6,33
FRJ* R\$ 1,43 + ISS R\$ 0,19
Total R\$ 7,95
Em test* _____ da verdade.

() Daniele Pires da Silva - Escrevente

HKU66596-F19K

CONSULTE EM SELO.TJSC.JUS.BR

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE
Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89.064-000
Fone: (47) 3433-5844 - Whatsapp Business: (47) 3433-5844
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br
Horário de atendimento: 9h às 17:30h

Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:
PETTERSON JAMES CALDEIRA

JOINVILLE/SC, 23/05/2025

Selo digital: Normal
Emcl. R\$ 6,33
FRJ* R\$ 1,43 + ISS R\$ 0,19
Total R\$ 7,95
Em test* _____ da verdade.

() Daniele Pires da Silva - Escrevente

HKU66598-8W6U

CONSULTE EM SELO.TJSC.JUS.BR

1º Tabelionato Joinville/SC

Daniele Pires da Silva
Escrevente

