

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
DISPOSIÇÕES DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1 VENDEDORA: JOSE PIRES MENDES, brasileiro, casado, servidor público, portadora da cédula de identidade nº 3.412.295-4 SESP/PR e o CPF nº 468.390.039-49, residente e domiciliada à Rua Palhoça, nº 182, Centro, Piên/PR – CEP nº 83.860-000.

1.2 COMPRADOR: EDSON MARCELO ANTON, brasileiro, casado sob o regime parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.964.340-0 e CPF nº 031.669.239-50, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, nº 489, Centro, Piên/PR, CEP 83.860-000.

Por este instrumento particular as partes acima qualificadas têm certo e ajustado, por um lado compra e por outro a venda do imóvel abaixo descrito e caracterizado, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 PARTE DO IMÓVEL originário da Matrícula nº 17.725, com área total de 55,00m², com frente para a Rua Palhoça, no endereço Rua Palhoça, nº 117, Centro na cidade de Piên/PR – CEP nº 83.860-000, conforme planta de subdivisão de agosto/2015.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O valor total da presente transação é de **R\$ 19.250,00 (dezenove mil, duzentos e cinquenta reais)**, que foi pago nesta data através única transferência bancária eletrônica, para a conta indicada pelo vendedor.

3.2 Ocorrendo atraso no pagamento em qualquer uma das cláusulas o comprador será multado no valor de 2 % do valor da parcela, mais juros de mora correspondente a 1% por mês.

3.3 O contrato será reajustado anualmente pelo índice INPC.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOS ENCARGOS DO IMÓVEL

4.1 O Comprador receberá a posse do imóvel em 02/03/2016, livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como Impostos, multas, e outros, passando a assumir tais despesas a contar da



data do início dos pagamentos.

4.2 As despesas tributárias e cartoriais advindas da presente transação, serão de responsabilidade do ora Comprador.

4.3 Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador.

4.4 O Comprador está ciente do **atual estado** em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

5.1 Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pagado, atualizadas com base no índice INPC para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente:

5.2 No caso de resolução do contrato, o adquirente responde pelo período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária.

5.3 Fica estabelecida a multa de 10% (dez por cento), sobre o valor desta transação, cominada à parte que descumprir ou dificultar o fiel cumprimento de qualquer uma das cláusulas e condições do presente contrato, além de ficar a parte infratora sujeita ao pagamento de emolumentos, custas e honorários de advogado, no caso de a parte prejudicada tiver que recorrer a qualquer procedimento judicial para fazer valer os seus direitos, cuja penalidade.

CLÁUSULA SEXTA - DO DIREITO A ARREPENDIMENTO

6.1 O presente contrato de compra e venda é pactuado em caráter essencialmente irrevogável e irretroatável, vedado o arrependimento, obrigando-se não só as partes ora contratantes, como também sucessores a qualquer título, respondendo a parte julgada culpada pelo descumprimento de suas cláusulas e condições por perdas e danos, multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor do contrato, atualização financeira e recomposição financeira.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Ocorrendo o falecimento de qualquer das partes do presente contrato, os herdeiros deverão respeitar a vontade delas, até o cumprimento integral do presente contrato, independentemente de

interpelação judicial ou extrajudicial.

7.2 O vendedor responde pela evicção e se compromete a firmar o contrato de financiamento, com força de escritura pública, livre e desembaraçada de ônus, juntamente com o Comprador, e ainda a resolver eventuais impugnações do Registro de Imóveis.

7.3 O vendedor obriga-se a apresentar toda a documentação necessária, inclusive as certidões negativas, suas e do bem, sem qualquer encargo ou responsabilidade para o Comprador.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO


8.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Rio Negro, para dirimir eventuais divergências deste instrumento, sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, por um mesmo fim, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Piên, 15 de junho de 2023.



VENDEDOR: JOSE PIRES MENDES - CPF nº 468.390.039-49



COMPRADOR: EDSON MARCELO ANTON - CPF nº 031.669.239-50

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF nº: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

CPF nº: _____

Assinatura: _____

SERVIÇO DISTRIITAL DE PIÊN

Rua Bahia, 181, sala 01 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2489
consulte selo digital em: www.funarpen.com.br



Selo nº SFTN1MGJebR4F736vdGq1052q

Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/cr/sulta>

Reconheço por verdadeira a assinatura de JOSE PIRES

MENDES Dou fé Emol. R\$12,07(VRC 43,60), Funrejus R\$3,02, Selo R\$1,00, FUNDEP R\$0,60, ISSQN R\$0,36 Total: R\$17,05 Piên-PR, 15 de junho de 2024

Em Testº _____ da Verdade

Elaine do Rocio Bueno Franco-Escrevente Substituta

PR



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
DISPOSIÇÕES DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1 VENDEDORA: ANDREIA CRISTIANI ANTON MENDES, brasileira, casada sob o regime de comunhão total de bens, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 5.906.011-2 e o CPF nº 975.358.349-49, residente e domiciliada à Rua Palhoça, nº 117, Centro, Piên/PR – CEP nº 83.860-000.

1.2 COMPRADOR: EDSON MARCELO ANTON, brasileiro, casado sob o regime parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.964.340-0 e CPF nº 031.669.239-50, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, nº 489, Centro, Piên/PR, CEP 83.860-000.

Por este instrumento particular as partes acima qualificadas têm certo e ajustado, por um lado compra e por outro a venda do imóvel abaixo descrito e caracterizado, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 PARTE DO IMÓVEL originário da Matrícula nº 17.725, com área total de 445,00 m², com frente para a Rua Palhoça, no endereço Rua Palhoça, nº 117, Centro na cidade de Piên/PR – CEP nº 83.860-000, conforme planta de subdivisão de agosto/2015.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O valor total da presente transação é de **R\$ 48.950,00 (quarenta e oito mil, novecentos e cinquenta reais)**, que serão pagos de forma parcelada, conforme descrito:

48 PARCELAS DE R\$ 1.000,00 (um mil reais), até o dia 02 de cada mês, com primeira



parcela em **02/03/2016**, por meio de entrega de dinheiro em moeda brasileira e de forma física, com a emissão de recibo.

1 parcela de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), até o dia 02 do último mês, por meio de entrega de dinheiro em moeda brasileira e de forma física, com a emissão de recibo.

3.2 Ocorrendo atraso no pagamento em qualquer uma das cláusulas o comprador será multado no valor de 2% do valor da parcela, mais juros de mora correspondente a 1% por mês.

3.3 O contrato será reajustado anualmente pelo índice INPC.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOS ENCARGOS DO IMÓVEL

4.1 O Comprador receberá a posse do imóvel em **02/03/2016**, livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como Impostos, multas, e outros, passando a assumir tais despesas a contar da data do início dos pagamentos.

4.2 As despesas tributárias e cartoriais advindas da presente transação, serão de responsabilidade do ora Comprador.

4.3 Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador.

4.4 O Comprador está ciente do **atual estado** em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

5.1 Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pagado, atualizadas com base no índice INPC para a

correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente:

5.2 No caso de resolução do contrato, o adquirente responde pelo período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária.

5.3 Fica estabelecida a multa de 10% (dez por cento), sobre o valor desta transação, cominada à parte que descumprir ou dificultar o fiel cumprimento de qualquer uma das cláusulas e condições do presente contrato, além de ficar a parte infratora sujeita ao pagamento de emolumentos, custas e honorários de advogado, no caso de a parte prejudicada tiver que recorrer a qualquer procedimento judicial para fazer valer os seus direitos, cuja penalidade.

CLÁUSULA SEXTA - DO DIREITO A ARREPENDIMENTO

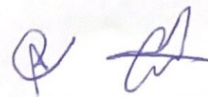
6.1 O presente contrato de compra e venda é pactuado em caráter essencialmente irrevogável e irretroatável, vedado o arrependimento, obrigando-se não só as partes ora contratantes, como também sucessores a qualquer título, respondendo a parte julgada culpada pelo descumprimento de suas cláusulas e condições por perdas e danos, multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor do contrato, atualização financeira e recomposição financeira.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Ocorrendo o falecimento de qualquer das partes do presente contrato, os herdeiros deverão respeitar a vontade delas, até o cumprimento integral do presente contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

7.2 O vendedor responde pela evicção e se compromete a firmar o contrato de financiamento, com força de escritura pública, livre e desembaraçada de ônus, juntamente com o Comprador, e ainda a resolver eventuais impugnações do Registro de Imóveis.

7.3 O vendedor obriga-se a apresentar toda a documentação necessária, inclusive as



certidões negativas, suas e do bem, sem qualquer encargo ou responsabilidade para o Comprador.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Rio Negro, para dirimir eventuais divergências deste instrumento, sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, por um mesmo fim, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Piên, 02 de março de 2016.

PIÊN-PR

Andreia Cristiani Anton Mendes

VENDEDORA: ANDREIA CRISTIANI ANTON MENDES - CPF nº 975.358.349-49

PIÊN-PR

Edson Marcelo Anton

COMPRADOR: EDSON MARCELO ANTON - CPF nº 031.669.239-50

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF nº: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

CPF nº: _____

Assinatura: _____