

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel, que de um lado faz o Sr. **JOSÉ PIRES MENDES**, brasileiro, casado, portador do RG n° 3.412.295-4 e inscrito no CPF n° 468.390.039-49 residente e domiciliado à Rua Palhoça, Centro, município de Piên/PR, denominado como **VENDEDOR**, e de outro lado o Sr. **GERALDO CIESLINSKY**, brasileiro, casado, portador do RG n° 4.639.378-3 e inscrito no CPF n° 633.110.549-20, residente e domiciliado à Rua Palhoça, nº 211, Centro, município de Piên PR, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si, justo e acordado, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a venda de um terreno urbano, medindo 879,00 m², sito a Rua Palhoça, nº 211, Centro, município de Piên PR.

Parágrafo primeiro: O **COMPRADOR** declara ter pleno conhecimento de que os **VENDEDORES** são os legítimos possuidores do imóvel há pelo menos 50 (cinquenta) anos, ficando ao encargo da adquirente a regularização do imóvel mediante usucapião ou outra forma de regularização legalmente possível, que poderá ser requerida diretamente em seu respectivo nome.

Parágrafo segundo: Os **VENDEDORES** ficam desde já comprometidos em fornecer ao **COMPRADOR** a documentação em seus nomes que seja necessária para futura regularização do imóvel, bem como a indicar os antecessores à sua posse.

Parágrafo terceiro: Fica acordado entre as partes que a venda objeto deste instrumento é feita na forma "ad corpus", ou seja, conforme as metragens pactuadas entre eles, de forma que a existência de medidas reais diversas, maiores ou menores, não implicam em nova negociação entre as partes e nem indenização ou devolução de valores decorrentes de eventuais diferenças.

Parágrafo quarto: O **COMPRADOR** declara haver visitado o imóvel objeto deste contrato, bem como conhecer as características do mesmo, e que está ciente de suas medidas, tendo sido a venda feita em caráter "ad corpus", aceitando o imóvel na forma e no estado de conservação em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os **VENDEDORES** declaram que vendem o imóvel ao **COMPRADOR** pelo preço fixo, total e irrevogável de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), à vista, no ato da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE IMEDIATA E DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

A posse do imóvel será transferida de forma imediata ao **COMPRADOR** na assinatura do presente contrato entre as partes, ocorrendo a transferência definitiva da posse do mesmo quando da quitação do valor integral acordado entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA: DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS RELATIVAS AO IMÓVEL

O **COMPRADOR** fica ciente de que a partir da data da aquisição passa a ter responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel que está

adquirindo.

Parágrafo primeiro: Os VENDEDORES se comprometem a entregar o imóvel sem quaisquer débitos, sejam relativos à impostos que existam sobre o terreno, ou sejam eles decorrentes das taxas de água, luz, entre outras, inerentes ao mesmo.

Parágrafo segundo: Fica desde já pactuado entre as partes que os VENDEDORES se responsabilizarão por eventuais cobranças retroativas de IPTU relacionados ao imóvel, que sejam referentes aos 50 (cinquenta) anos anteriores à presente negociação entre as partes.

Parágrafo terceiro: O COMPRADOR se compromete a realizar dentro do prazo de 30 (trinta) dias a transferência de titularidade das contas de água e luz para seu nome, desvinculando o atual possuidor das mesmas, caso existentes.

CLÁUSULA QUINTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL

Os VENDEDORES declaram expressamente:

- a) que desconhecem a existência de ações de qualquer natureza que se refiram ao imóvel, objeto deste instrumento;
- b) que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE DO CONTRATO

A presente negociação entre as partes e o presente contrato são pactuados em caráter irrevogável e irretratável, e vincula não só os VENDEDORES e o COMPRADOR, mas também seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o arrependimento por ambas as partes, que ora renunciam expressamente à faculdade concedida pelo artigo 420 do Novo Código Civil, exceto ocorrendo a situação prevista no parágrafo único da cláusula quinta e no parágrafo terceiro da cláusula sétima, quando poderá o COMPRADOR, por si ou por seus sucessores, desistir do negócio celebrado entre as partes, recebendo o valor pago devidamente corrigido.

Parágrafo único: Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes os herdeiros e/ou sucessores deverão respeitar a vontade da parte expressa no presente instrumento, para o cumprimento integral do mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato.

Parágrafo primeiro: O presente contrato será igualmente rescindido entre as partes em caso de não pagamento do valor acordado por parte do COMPRADOR ao VENDEDOR, sendo o bem imóvel devolvido ao vendedor, sem ressarcimento dos valores já pagos.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza efeitos entre as partes, inclusive na presença das duas testemunhas abaixo.

Piên/PR., 04 de Julho de 2024.

PIÊN-PR

JOSÉ PIRES MENDES
VENDEDOR

PIÊN-PR

Geraldo Cieslinsky
GERALDO CIESLINSKY
COMPRADOR

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

Selo nº SFTN10GHbbCx4zDmknJP1052q
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/ccr/suita>

Reconheço por verdadeira a assinatura de GERALDO CIESLINSKY 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 04 de julho de 2024.

Em Teste jo da Verdade

jo
Elaíne do Rocio Bueno Franco-Escrivente Substituta



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

Selo nº SFTN10GEbbCx4zDMkNJP1052q
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/ccr/suita>

Reconheço por verdadeira a assinatura de JOSÉ 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, 05 de julho de 2024.

Em Teste jo da Verdade

jo
Elaíne do Rocio Bueno Franco-Escrivente Substituta

