

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **ANTONIO ROQUE RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, pedreiro, em união estável, portador do RG nº 6.244.769-9, inscrito no CPF sob o nº 700.414.319.87, residente e domiciliado à Rua Otilyo Reis, nº 113, Bairro São José, Coronel Vivida, CEP 85.550.000, Estado do Paraná, de ora em diante denominado simplesmente **VENDEDOR** e, de outro lado, **MANOEL ADÍLIO MACHADO**, brasileiro, autônomo, casado, portador do RG nº 3.052.137, inscrito no CPF sob o nº 853.566.629-04, residente e domiciliado à Rua Cedro, nº 61, Bairro Araucária, CEP 85.530.000, Clevelândia, Estado de Paraná, de ora em diante denominado **COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

O VENDEDOR, na qualidade de legítimo "proprietário" é POSSUIDOR de um **Imóvel Lote Urbano, nº 3 (três), da quadra nº 004, da 4ª Zona desta cidade de Clevelândia, Estado do Paraná**, resolve vendê-lo ao COMPRADOR, pelo valor total de R\$ 17.00000 (dezessete mil reais).

O Comprador pagará ao Vendedor no ato da assinatura do presente contrato o valor de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) a serem pagos a vista, servindo o presente contrato como recibo de pagamento a ser assinado em 2 (duas) vias ficando uma cópia para cada a título de comprovante.

O valor remanescente de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais) será pago em 12 (doze) prestações de R\$ 1.000,00 (um mil reais) através de emissão de Notas Promissórias com início de pagamento em 25/11/2020 e de forma sucessiva nos dias 25/12/2020, 25/01/2021, 25/02/2021, 25/03/2021, 25/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 25/07/2021, 25/08/2021, 25/09/2021 e o último pagamento em 25/10/2021, do qual o VENDEDOR dará plena quitação do presente contrato de compra e venda.

Os Títulos de Crédito deverão ser restituídos ao Comprador quando da realização do respectivo pagamento. caso haja o pagamento sem que os mesmos sejam devolvidos, deverá a parte Comprovar que os pagou para a sua inexigibilidade.

1.1 - O presente contrato obriga também os sucessores das partes.

2 - A posse do imóvel será transferida ao COMPRADOR de forma precária enquanto não for adimplido por completo o presente contrato, ocorrendo a transferência definitiva somente do recebimento do valor total estipulado na cláusula anterior.

Fica pactuado que eventuais impostos e as faturas de água e energia elétrica ficarão no nome do VENDEDOR e só poderá ser alterada quando o COMPRADOR quitar por completo a obrigação.

Adimplida a obrigação fica obrigado o comprador a passar as faturas e impostos incidentes do imóvel para o seu nome ou a outro a quem ele indicar.

O Comprador ciente das obrigações tributárias, ficará responsável pelos danos materiais e morais decorrentes de sua conduta que vier atingir o vendedor nos termos do artigo 186 e 927 do Código Civil.

2.1 - Na hipótese de pagamento em cheques pessoais ou de terceiros, a quitação da parcela e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente. Não ocorrendo a compensação a obrigação subsistirá.

3 - Em consequência ao acima pactuado, se o COMPRADOR não efetuar o pagamento das parcelas devidas, ou se os cheques não forem liquidados ou pagos no prazo de 30 (trinta) dias, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando o COMPRADOR constituído em mora e obrigado a restituir imediatamente o imóvel adquirido sem direito a restituição pecuniária.

4 - As despesas com taxas, impostos e demais encargos sobre o imóvel objeto da presente contratação são assumidos, a partir desta data, pelo COMPRADOR.

5 - Havendo caso fortuito ou força maior que atinja o imóvel comprometendo sua utilidade ou lhe reduzindo o valor, estando este na posse do Comprador no decorrer do prazo de adimplemento contratual, subsistirá o dever de pagar a quantia certa.

5.1 - O Comprador recebe o imóvel no estado em que se encontra, dando ciência através deste contrato que vistoriou e analisou as suas condições, nada podendo requerer a título de compensação ou abatimento de valores.

8. As partes elegem o foro da Comarca de Clevelândia Estado do Paraná, para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Clevelândia, 24 de Outubro de 2020.

*Antonio Roque Rodrigues de Lima*

TABELIONATO  
NOTAS

VENDEDOR: ANTONIO ROQUE RODRIGUES DE LIMA

*Manoel Adílio Machado*

TABELIONATO  
NOTAS

COMPRADOR: MANOEL ADÍLIO MACHADO

Testemunhas:

1ª) Ass.

*José Roberto de Lima*

Nome:

CPF:

2ª) Ass.

*Melci Caetano da Silva*

Nome:

CPF:.

ADVOGADO  
Danilo Casagrande Monteiro  
OAB/PR 91.763

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

3.052.137

DATA DE  
EXPEDIÇÃO

06/DEZ/2011

NOME

MANOEL ADILIO MACHADO

FILIAÇÃO

TAUDELINO MACHADO  
JURACI DE MELO MACHADO

NATURALIDADE

DOIS VIZINHOS PR

DATA DE NASCIMENTO

05/MAI/1973

DOC. ORIGEM

CERT. CAS. 1491 LV B-8 FL 93  
CART. MELLO-GUATAMBU SC

CPF

853.566.629-04

  
Neusa Gheno  
Papiloscopista - IGP/SC  
Mat. 356.755-9

CHAPECÓ - SC

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.118 DE 29/08/83

THOMAS GRIGIO & ASSOCIADOS