

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ÍMÓVEIS

1 – PARTES

1.1 – VENDEDOR

CLAUDIR DOS SANTOS, brasileiro, união estável, operador de máquinas, residente e domiciliado na Rua Otávio Mayer nº 987, em Clevelândia, Estado do Paraná, portador da cédula de identidade civil nº 3.450.620-5 SSP/SC e CPF nº. 027.556.689-70, doravante denominado simplesmente de VENDEDOR.

1.2 – COMPRADOR

CRESPIN ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, Pedreiro, residente e domiciliado na Rua Oscar Pelônio da Silva, Bairro Goitacás, em Clevelândia, Estado do Paraná, portador da cédula de identidade civil nº 7.801.929-8 SESP/PR e CPF nº. 518.770.319-68, doravante denominado simplesmente de COMPRADOR.

2– OBJETO

- Imóvel urbano localizado no Lote 16, Quadra 06, localizado na Rua Oscar Pelônio da Silva s/n, Bairro Goitacás, em Clevelândia, Estado do Paraná.

3– DA VENDA

Por força deste instrumento o **Vendedor**, resolve vender, como de fato vendido tem ao **Comprador** o objeto da clausula acima, pelo preço e condições adiante estabelecidas.

4- DO PREÇO

A venda será feita pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que o **Comprador** se obriga a pagar da seguinte forma:

- a) O Valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), à vista no momento da assinatura do contrato.

5- CONDIÇÕES ESPECIAIS

5.1 - O **Vendedor** obriga-se a fazer sempre boa, firme e valiosa esta transferência, em todo o tempo, e responder pela evicção na forma da lei.

5.2 - Os tributos, contribuições, multas e responsabilidades de qualquer natureza que incidirem sobre o imóvel até a presente data, será de responsabilidade do **Vendedor**. A partir da data da assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do **Comprador**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato.

5.3 - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando as partes, expressamente à faculdade de arrependimento.

5.4 - O **Comprador** assume a posse do bem a partir desta data, dando plena ciência de suas condições.

5.5- Fica expressamente vedado a cessão e transferência deste contrato e de direitos deles decorrentes sem a anuência expressa e por escrito de ambas as partes.

5.6 - Se qualquer das partes, não cumprir as obrigações assumidas neste instrumento, ficará ela obrigada a pagar a multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato, e ainda, se o contrato se rescindir por culpa do **Comprador**, este deverá pagar as perdas e danos, juros e atualização monetária segundo índices oficiais, honorários de advogado e todas as despesas que porventura o **Vendedor** tiver em razão do contrato e do inadimplemento contratual.

5.7 – O **Comprador** aceita e recebe o bem objeto desta relação, no estado em que ele se encontra, o que faz após tê-lo vistoriado, nada podendo reclamar quanto a eventuais defeitos ou vícios que possa o mesmo apresentar.

5.8 – Caso o **Vendedor** venha a descumprir este contrato, ficara obrigada além das penalidades previstas nas cláusulas anteriores, ressarcir o **Comprador** de investimentos e melhorias feitas no imóvel citado na cláusula 2, a serem comprovadas através de notas fiscais ou avaliação feita por profissional capacitado.

5.09 - Fica estabelecido a cláusula penal de 10% (dez por cento) do valor do contrato, se o **Comprador** descumprir com as obrigações assumidas neste instrumento.

5.10 – Para dirimir quaisquer dúvidas do presente instrumento e seus anexos, fica eleito o foro, da comarca de Clevelândia, Estado do Paraná.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazerem cumprirem em todos os seus termos.

Clevelândia, 02 de julho de 2025.

Claudia dos Santos

CLAUDIR DOS SANTOS
Vendedor

Crespin Alves de Almeida

CRESPIN ALVES DE ALMEIDA
Comprador



Testemunhas

Nome:

Nome: