

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

## VENDEDOR

**TONY FRANCISCO DE MELO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade (RG) 9.305.589-6 SSSP/PR e do CPF/MF: 047.870.969-23, residente e domiciliado na Avenida Alagoas, nº 55, Jardim Cruzeiro, na cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, CEP: 87.400-000; tem justo e contratado vender:

## COMPRADOR

**WELINGTHON DE JESUS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade (RG) 13.274.280-4 SSSP/PR e do CPF/MF: 093.722.679-37, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 1347, Jardim Cruzeiro, na cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, CEP: 87.400-000; tem justo e contratado vender; mediante as cláusulas e condições que abaixo aceitam e outorgam à saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** É objeto do presente contrato Que desde 28/07/2003, o CEDENTE/VENDEDOR é possuidor mansa e pacificamente, sem interrupção, nem oposição, da posse do imóvel urbano denominado na Faixa de Ferrovia, da linha do Trem de Ferro, na cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná. Situado na Avenida Rio Branco nº 537-A, com a metragem de 133,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados), sendo: 1,50 metros de frente para a Avenida Rio Branco; 8,00 metros de lateral direita; 22 metros lateral esquerda e 14,00 metros de fundo, juntamente com uma casa de alvenaria com área de 42,00 m<sup>2</sup> e todas as demais benfeitorias existentes no imóvel, sede neste ato o direito do imóvel ao comprador.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda é ele vendedor, justo e contratado em promover a venda do direito de posse sobre o imóvel acima mencionado, a ele comprador, pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) nas seguintes condições: a vista através de transferência via PIX.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os compromitentes vendedores deixam o compromissário comprador ciente de que o imóvel não tem escritura definitiva.

**CLÁUSULA QUARTA:** O pagamento de todos os impostos e taxas pelo objeto acima compromissado mesmo em nome dos vendedores, a partir da data da assinatura do presente contrato de compra e venda fica sob responsabilidade do compromitente comprador, e os vencidos até a data da assinatura é de responsabilidade dos compromitentes vendedores.

**CLÁUSULA QUINTA:** O compromissário comprador toma posse do objeto acima compromissado no ato da assinatura do presente contrato, podendo usar e desfrutar como melhor lhe aprouver.

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

**CLAUSULA SEXTA:** O presente compromisso é feito em caráter irrevogável e irretratável pelo que dele não poderão as partes se arrepender, devendo ele ser fielmente cumprido por elas e seus sucessores.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Fica eleito o foro da comarca de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, para qualquer ação fundada neste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em quatro vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que tudo assistiram e que também assinam.

Cruzeiro do Oeste (PR), 29 de agosto de 2025.



VENDEDOR: \_\_\_\_\_

TONY FRANCISCO DE MELO



COMPRADOR: \_\_\_\_\_

WELINGTON DE JESUS PEREIRA

## TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_  
RG/CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
RG/CPF: \_\_\_\_\_

**TABELIONATO DE NOTAS DE CRUZEIRO DO OESTE/PR**  
Adalberto Pronsati - Tabelião  
Rua Edmundo Mercet Júnior, 206 - Centro - CEP: 87400-000  
Cruzeiro do Oeste/PR | Fone: (44) 3676-1704

Reconheço por VERDADEIRO a(s) firma(s) de  
TONY FRANCISCO DE MELO  
WELINGTON DE JESUS PEREIRA

Do que dou fé, Cruzeiro do Oeste/Pr,  
29 de Agosto de 2025  
Em test<sup>o</sup>, da verdade

ROBERTO MACHADO-ESCREVENTE  
Emol: 24,14 Funrejus: 6,02  
ISS: 1,20 FUNDEP: 1,20 SELO: 2,00  
SELO: SFTN1.8GZDb.MmhUH-Dh49e.F353q

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Compromisso Particular de Contrato de Compra e Venda que entre si fazem: por um lado neste ato denominado Compromitente **Vendedor (a): Sr. MARIA DE MELO AZEVEDO**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG: 1.074.894-1-SESP/PR e do CPF 655.805.169-91, casada, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Umuarama Estado do Paraná na Avenida Portugal nº 5003, bairro Zona I-A; e de outro lado designado apenas de **Comprador Sr. TONY FRANCISCO DE MELO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG: 9.305.589-6-SESP/PR e do CPF 047.870.969-23, residente e domiciliado na cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná na Avenida alagoas nº.55, bairro Jardim Cruzeiro, os quais se comprometem a cumprirem com as Cláusulas e condições deste compromisso:

**Cláusula Primeira:** Que desde 28 de julho de 2003 os cedentes/Vendedores são possuidores mansa e pacificamente, sem interrupção, nem oposição, da posse do imóvel urbano denominado na Faixa de Ferrovia, da linha do Trem de Ferro, na cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, situado na Av. Rio Branco nº 537-A, com a metragem de 133,00 m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados), sendo 1,50 metros de frente para Avenida Rio Branco, 8,00 metros de lateral direita, 22 metros lateral esquerda e 14,00 metros de fundos, juntamente com uma casa em madeira com área de 42,00 metros quadrados e todos as demais benfeitorias existentes no imóvel, sede nesta ato o direito do imóvel aos compromissários compradores;

**Cláusula Segunda:** Que pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda são eles vendedores, justo e contratado em promover a venda do direito de posse sobre o imóvel acima mencionado, a eles compradores, pelo preço de **RS-10.000,00** (dez mil reais) nas seguintes condições: a Vista em moeda corrente do país;

**Cláusula Terceira:** Que os (a) compromissários (a) compradores (a) estão cientes que o imóvel não tem a escritura definitiva;

**Cláusula Quarta:** Os vendedores transmitem a posse da extensão do imóvel objeto deste contrato de Compra e Venda no ato da assinatura deste instrumento aos Compromissários (a) compradores (a), podendo fazer melhoria e construção que entender;

**Cláusula Quinta:** Que todos os impostos, taxas, direito trabalhista, conta de água e luz etc, mesmo em nome dos vendedores correrão por conta única e exclusiva dos compradores;

**Cláusula Sexta:** Que o presente é feito em caráter irrevogável e irretratável, não podendo rescindi-lo em nenhuma hipótese, devendo ser honrado por herdeiros e sucessores até final do cumprimento do presente contrato;







ALVENAR 19

17.000 Pit

**Cláusula Sétima:** Elegem as partes do fôro de Cruzeiro do Oeste - Pr, expressamente escolhido para que nele seja discutida toda e qualquer dúvida oriunda do presente compromisso, renunciando as mesmas partes outro pôr mais especial e privilegiado que ele seja;

E pôr estarem às partes bem certas e contratadas firmam o presente Instrumento Particular de Contrato na presença de duas testemunhas no final assinadas, para que produza efeitos legais.

Cruzeiro do Oeste - Pr, 10 de agosto de 2022.



*Maria de Melo Azevedo*

- MARIA DE MELO AZEVEDO – Vendedora-

*Sebastião Azevedo*

-SEBASTIÃO AZEVEDO– Vendedor-



*Tony Francisco de Melo*

- TONY FRANCISCO DE MELO - Comprador-



*Testemunha*

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CRUZEIRO DO OESTE  
Rua Edmundo Mercer Júnior, 206 - Centro - CEP: 87400-000 - Cruzeiro do Oeste - PR - Fone: (44) 3676-1704  
Oswaldo Moretto - Agente Interino

PR

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de  
MARIA DE MELO AZEVEDO.....  
TONY FRANCISCO DE MELO.....  
VALDECI FRANCISCO DE MELO.....  
Do que dou fé. Cruzeiro do Oeste/Pr, 18 de Agosto  
de 2022  
Em test<sup>o</sup>, \_\_\_\_\_ da verdade



OSWALDO MORETTO-AGENTE INTERINO  
SELO: F353X.Rsqto: OLTp9-8dkWX.cbEDP

Oswaldo Moretto  
Interino

Oswaldo Moretto  
Interino