

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

**QUE FAZ: COMO PROPRIETÁRIA VENDEDORA: MAYARA KNAUL**, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI.RG. nº 10.642.333-4-SES/PR, inscrita no CPF sob nº 100.139.719-30, residente e domiciliada na Rua Jaraguá, nº 344, Arroio Guaçu, Município de Mercedes-PR. **E, DE OUTRO LADO COMO COMPRADOR: NERI ERHARDT**, brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação - registro nº 03996090559-DETRAN-PR., emitida em 31/07/2009, onde consta a CI.RG. nº 4194303-3-SESP-PR, inscrito no CPF sob nº 587.227.269-34, nascido aos 29/10/1966, filho de Osvino Erhardt e Alzira Sperber Erhardt; residente e domiciliado na Rua Marechal Castelo Branco, s/nº, Arroio Guaçu, Município de Mercedes-PR;

As Partes acima mencionadas e qualificadas, por este instrumento, resolvem pactuar o **Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda**, mediante cláusulas reciprocamente estipuladas, aceitas e a seguir articuladas:

**PRIMEIRA: DO OBJETO:**

A vendedora é senhora dona e legítima proprietária de parte ideal de 378,00m<sup>2</sup>, imóvel denominado de: **Chácara nº 01, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, Município de Mercedes, Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área de 10.030,0m<sup>2</sup>** (dez mil e trinta metros quadrados); **Devidamente matriculado sob nº 16.928, do Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR.** A vendedora estão justo e acertado com a ora comprador para lhes vender o imóvel acima descrito. A referida venda é feita livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, dívidas, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e outros.

**SEGUNDA: DO PREÇO:**

O preço certo, previamente ajustado e total da presente venda é de **R\$ 15.000,00(quinze mil reais)**, pagos neste ato, a vista, em dinheiro, moeda corrente nacional. Que a vendedor dão quitação do pagamento recebido.

**TERCEIRA: Da posse do imóvel:**

O comprador tomará posse do imóvel a partir desta data, podendo a partir de hoje fazer uso que melhor lhe convier.

**QUARTA: ESCRITURA:** A desistência da Escritura Pública de Compra e Venda, será outorgada pela vendedora, quando o comprador exigir.

**OBRIGAÇÕES GERAIS:**

**QUINTA:** Todos os impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel ora vendido, ainda que lançados em nome dela vendedora, ou terceiros, a partir desta data, será por conta do comprador, que se obriga a pagá-los em seus respectivos vencimentos.

**SEXTA:** A vendedora declara estar rigorosamente em dia com os recolhimentos de impostos, taxas, tributos e prestações.

**SÉTIMA:** Que se obrigam por si, herdeiros ou sucessores a cumprirem fielmente com todas as cláusulas deste contrato.

**OITAVA:** As partes elegem o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR., para serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

*judite Rosa de Oliveira*

*[Assinatura]*

*mayara*

*dona maria*

**Reconhecimento no Verso**

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram digitar o presente contrato em 02(duas) vias em igual teor e forma. Que lido e achado em tudo conforme o aceitaram, confirmaram e o assinam na presença de duas testemunhas.

Porto Mendes, Marechal Cândido Rondon-PR, 13 de abril de 2023.

Vendedora: Mayara Knauel   
Mayara Knauel

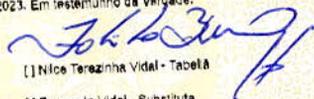
Comprador: Neri Erhardt   
Neri Erhardt

Testemunhas:

Judite Rosa da Oliveira  
Lyne Moais

**CARTÓRIO DISTRITAL DE PORTO MENDES - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO**  
Av. Capitão Heitor Mendes, nº 775 - Distrito de Porto Mendes - Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon / PR  
CEP: 85.976-000 - Tel.: (45) 3281-1180 - e-mail: cartorioportomendes@hotmail.com - CNPJ: 77.839.258/0001-52

Reconhecido por Por Semelhância com valor declarado a firma de MAYARA KNAUL, NERI ERHARDT, assinado com a seta de meu uso. Dou fé. Marechal Cândido Rondon-PR, 14 de Abril de 2023. Em testemunha da Verdade.

Nílice Terezinha Vidal - Tabela  
 Fernanda Vidal - Substituta

Fábio Luiz Bruxel - Esc. Juramentado  
Selo Digital SFTN: 20M00-4E0uam7nE4.1398  
Distribuidor R\$ 0,00. Envelope R\$ 21,48. Papelaria R\$ 2,00. FUNDEP R\$ 1,08. Funç. Jus. R\$ 5,36. ISS R\$ 0,64



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda, que entre si fazem os senhores **WILI SCHAUFELBERGER**, C.P.F. N.º 251.955.309-04 e R.G. N.º 1.285.356/SSP-PR e sua Esposa **PAULINA SCHAUFELBERGER**, C.P.F. N.º 005.724.509-66 e R.G. N.º 4.047.143-0/SSP-PR, brasileiros, pescadores, casados entre si, residentes e domiciliados na Vila Arroio Guaçu, Zona Suburbana, no Município de Mercedes, Estado do Paraná, como **VENDEDORES** e a senhora **MAYARA KNAUL**, C.P.F. N.º 100.139.719-30 e R.G. N.º 10.642.333-4/SSP-PR, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Vila Arroio Guaçu, no Município de Mercedes, Estado do Paraná, como **COMPRADORA**.

**PRIMEIRA:** Por este instrumento particular de compra e venda, os senhores **WILI SCHAUFELBERGER** e sua Esposa **PAULINA SCHAUFELBERGER**, vendem, como de fato vendido tem, a senhora **MAYARA KNAUL**, a área de **378,00m<sup>2</sup>**, da Chácara nº 01, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, no Município de Mercedes, Estado do Paraná, dentro da **área total de 10.030,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, imóvel constante da **MATRÍCULA N.º 16.928**, do CRI desta Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, venda esta efetuada sob as seguintes condições:

**SEGUNDA:** O preço certo e ajustado pela presente venda é de **R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)**, os quais são pagos neste ato e à vista, pelos quais os **VENDEDORES** dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, quando da assinatura do presente contrato.

Mayara Knaul

SS  
Gene meos

**TERCEIRA:** A **COMPRADORA** assume a posse do referido imóvel nesta data, ou seja, 12 de novembro de 2014.

**QUARTA:** A Escritura Pública de Compra e Venda ou de qualquer natureza será outorgada quando a **COMPRADORA** exigir, devendo os **VENDEDORES** outorgá-la livre e desembaraçada de quaisquer ônus.

**QUINTA:** Os **VENDEDORES** responsabilizam-se com eventuais impostos, taxas ou contribuições de melhoria atrasados ou vencidos, até a presente data, e, desta em diante, serão os mesmos por conta da **COMPRADORA**, na proporção da área adquirida.

**SEXTA:** A ora **COMPRADORA** declara-se ciente da impossibilidade de desmembramento da fração ora transacionada, em virtude de incompatibilidade com a legislação municipal vigente, declarando-se concorde da eventual instituição de condomínio referente a totalidade do imóvel, anuindo e concordando integralmente com a indicação de outros condôminos pelos **VENDEDORES**, abdicando expressamente ao seu direito de preferência de compra em igualdade de condições, relativamente a outras frações do imóvel, ainda que desconheça o TERCEIRO COMPRADOR.

**SÉTIMA:** As partes elegem o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

Mayero Kraul

SS  
Joni mores

W S