

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

VENDEDOR: CRISTIAN MAICON HONORATO BUENO, brasileiro, portador do CPF 084 450 129-83 e RG 5 735 497 SESP-SC, residente e domiciliado na Rua Vereador Alcides De Jesus Paixão, Nº 104, bairro Parque Dona Ester , cep 13155-458, município Cosmópolis-SP

COMPRADOR: EDNILSON JOSE FERREIRA, brasileiro, portador do CPF 091.186.569 -19 e RG 5 230 169 SESP-SC, residente e domiciliado na Rodovia Paraná 420, Nº 393, cep 83 860 000, bairro trigolândia , município Piên-PR.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO à venda de um Terreno com as seguintes descrições: 300,00 m² (trezentos metros quadrados), sendo 75 m² de area construída, localizado em Rua Fernando de Noronha, bairro Ponte Alta, município de Piên-PR, pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, livre de qualquer ônus.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Será de responsabilidade do VENDEDOR o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o Imóvel, momento em que esta obrigação passará ao COMPRADOR.

Cláusula 3ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do Imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 3ª A. Todas as despesas com obtenção do instrumento acima referido, tais como: Impostos de transmissão "intervem" (ITBI), emolumentos cartorário se de Registro de Imóveis, correrão por conta do COMPRADOR. É de responsabilidade do COMPRADOR que seja lavrada a ESCRITURA.

MULTAS

Cláusula 4ª. A parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará sujeita ao pagamento de uma multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do presente contrato, além das custas, honorários advocatícios e outras despesas legais afinal verificadas, o VENDEDOR se reserva no direito de reter do valor pago pelo imóvel, o valor necessário para a quitação de prestações em atraso, bem como quaisquer despesas ou danos causados indevidamente pelo COMPRADOR, abrangência não só aos contratantes mas também aos seus herdeiros e sucessores.

PAGAMENTO

Cláusula 5ª. O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a vista, mais 60 parcelas de

R\$1.000,00 (mil reais) para todo dia 12 de cada mês. A primeira parcela iniciara no dia 12/03/2023 e terminara em 12/03/2028.

Caso a parte compradora atrase o pagamento de uma das parcelas estabelecidas neste contrato, após a data de vencimento será cobrado o valor de 0,033% ao dia de atraso, além da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso. Havendo o atraso de 3 parcelas sequencias ou não, o presente instrumento será considerado rescindido.

Os valores já pagos não serão devolvidos, pois, serão uma forma de título de perdas e danos aos vendedores, bem como do tempo de uso do imóvel.

Caso a parte compradora desista de continuar com a compra, será aplicada uma multa referente a 25% do valor total do imóvel

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 6ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 7ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Rio Negro - Paraná..

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Piên- PR., 28 de Fevereiro de 2023.



Cristian Maicon
VENDEDOR: CRISTIAN MAICON HONORATO BUENO
CPF 084 450 129-83



Ednilson Jose Ferreira
COMPRADOR: EDNILSON JOSE FERREIRA
CPF 091.186.569 -19



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN
Rua Bahia, 181, sala 011 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2488
consulte este digital em: www.funarpn.com.br

1052X.QbqtU.EU83d-3czos.WXoKo

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de: EDNILSON JOSE FERREIRA do que dou fé. Em test^o da verdade.

Piên, 28 de fevereiro de 2023
00030210(001-000016730)

Kassiane Roberta Melnek - Escrevente

TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE COSMOPOLIS/SP
Rua Santa Gertrudes, 454 - Centro - CEP: 13150-000, Cosmópolis - SP - Fones: (19) 3872-3911 / (19) 3872-2310

Reconheço por semelhança COM valor, a(s) firma(s) de: CRISTIAN MAICON HONORATO BUENO(101743). Dou fé.
COSMOPOLIS- SP, 28 de fevereiro de 2023. Em Test^o da verdade
GISELE MARTINS
Código Segurança: 5056485050485051494850535251 Valido
somente com o selo de autenticidade. Selo(s): AA0165519

125633
FIRMA
VALOR ECONÓMICO
C10249AA0165519

Gisele Martins
evento Autorizada