

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL URBANO

**VENDEDOR: LEOZIR FERREIRA DOS SANTOS,** brasileiro, casado, vendedor, inscrito no CPF/MF sob n.º 024.790.349-33 e portador da Cédula de Identidade n. 5829141-2/SSP/PR., residente e domiciliado na Rua Quinze de Março, n.º622, na cidade de Clevelândia (PR), doravante denominado simplesmente de vendedor.

**COMPRADOR: JANDIRA MILAS DOS SANTOS.** brasileira, casada, inscrito no CPF/MF sob n.º 032.105.019-39, residente e domiciliada na Rua Carlos Gomes, n.º 80- na cidade de Clevelândia (PR), doravante denominado simplesmente de comprador.

Por este instrumento e na melhor forma de direito as partes supra qualificadas têm entre si justo e acertado, livres de qualquer coação física ou moral o presente Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel Urbano, a qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O VENDEDOR "*ab initio*" qualificado é senhor e legítimo possuidor e proprietário do imóvel urbano, objeto deste Instrumento a seguir descrito e caracterizado:

**IMÓVEL - LOTE URBANO,** sito à Rua Gomercindo Maciel, esquina com a Rua Francisco Penteado, n.º 16, Bairro Nelson Eloi Petry, na cidade de Clevelândia - com área total de 315m<sup>2</sup> (trezentos quinze metros quadrados) com uma casa de alvenaria medindo 7x9.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR vende ao COMPRADOR, como de fato e de direito vendido o tem, o imóvel acima descrito.

**Parágrafo Primeiro:** A transação corresponde ao preço certo e ajustado de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, cujo valor será pago em moeda corrente nacional, no ato da assinatura do presente instrumento.

**Parágrafo segundo:** Convencionam as partes que ocorrido o pagamento constante do parágrafo primeiro da cláusula segunda deste instrumento, operar-se-á em favor do COMPRADOR a quitação plena, geral e irrevogável, nada mais tendo a reclamar o VENDEDOR do COMPRADOR seja a que título for.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O VENDEDOR deixa evidenciado que o imóvel objeto deste instrumento não possui matrícula junto ao CRI local.

**CLÁUSULA QUARTA:** O VENDEDOR declara que não têm contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudiquem a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos da evicção na forma da Lei, declarando ainda que os imóveis ora transacionado encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais, estando em dia com os devidos encargos municipais.

**CLÁUSULA QUINTA:** O COMPRADOR recebe neste ato à posse do imóvel adquirido, podendo desde já usar da forma que melhor lhe provier, bem como proceder edificação.

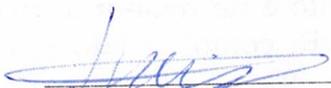
**CLÁUSULA SEXTA:** Pactuam as partes que a presente Compra e Venda é celebrada em caráter *irrevogável* e *irretratável*. É vedado ao VENDEDOR ceder à terceiros, total ou parcialmente, os créditos oriundos deste contrato, sem a prévia e expressa anuência do COMPRADOR.

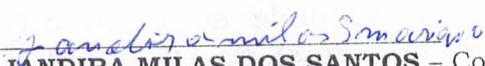
**CLÁUSULA SÉTIMA:** As partes responsabilizam-se por si, seus herdeiros e sucessores frente a tudo que aqui foi pactuado.

**CLÁUSULA OITAVA:** As partes elegem o foro da Comarca de Clevelândia (PR), para dirimir qualquer dúvida que porventura possa surgir atinente ao presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram para que surta seus jurídicos e legais efeitos, podendo, se desejarem, reconhecer firma das assinaturas posicionadas, bem como registrá-lo junto ao Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Clevelândia (PR).

Clevelândia/PR 29 de julho de 2020.

  
LÉOZIR FERREIRA DOS SANTOS - Vendedor

  
JÂNDIRA MILAS DOS SANTOS - Comprador

TESTEMUNHAS:

  
ELISÂNGELA PESSOA DA SILVA - CPF nº 031.567.549-78