

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 o senhor **SERGIO OSMAR LOPES GONÇALVES**, C.P.F. N.º 866.323.699-20 e R.G. N.º 5.866.434-0/SSP-PR, brasileiro, casado, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado na Vila Arroio Guaçu, no Município de Mercedes, Estado do Paraná, como **COMPRADOR**.

PRIMEIRA: Por este instrumento particular de compra e venda, os senhores **WILI SCHAUFELBERGER** e sua Esposa **PAULINA SCHAUFELBERGER**, vendem, como de fato vendido tem, ao senhor **SERGIO OSMAR LOPES GONÇALVES**, a área de **470,00m²** 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 **10.030,00m²**, 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.

TERCEIRA: O **COMPRADOR** 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 o **COMPRADOR** 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 do **COMPRADOR**, na proporção da área adquirida.

SEXTA: O ora **COMPRADOR** 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**.

SS W SS

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

E, por estarem assim justos e contratados, obrigam-se por si, herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumprirem as cláusulas do presente compromisso, firmando o mesmo em duas vias de igual teor e forma e na presença de duas testemunhas maiores e capazes, ao final nomeadas e assinadas, que a tudo assistiram, sendo que o mesmo é celebrado em caráter irretratável e irrevogável.

Mercedes-PR, 12 de novembro de 2014.-

Wili Schaufelberger

WILI SCHAUFELBERGER – VENDEDOR

Paulina Schaufelberger

PAULINA SCHAUFELBERGER – VENDEDORA

Sergio O. L. Gonçalves

SÉRGIO OSMAR LOPES GONÇALVES – COMPRADOR

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem o Sr. **SERGIO OSMAR LOPES GONÇALVES** pessoa física, brasileiro, casado, auxiliar de serviços gerais, portador de Cédula de Identidade RG nº 5.866.434-0 – SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 866.323.699-20, residente e domiciliado na Vila Arroio Guaçu, Município de Mercedes, Estado do Paraná, neste ato denominado como **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado a Senhora **DIANY KAYONARA GONÇALVES HASCKEL ZARZEKA**, brasileira, casada, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob nº 123.552.389-60 e RG nº 13.565.174-5/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Evaldo Augusto Schug, nº 737, Loteamento Schug, Município de Mercedes, Estado do Paraná, como **PROMITENTE COMPRADORA**.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes contratantes, supra qualificadas, tem entre si justo e contratado o presente compromisso de compra e venda de imóvel que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Por este instrumento Particular de Compra e Venda, o Sr. **WILI SCHAUFELBERGER** e a Sra. **PAULINA SCHAUFELBERGER** vendem como de fato vendido tem, ao Senhor **SERGIO OSMAR LOPES GONÇALVES**, a área de **470 m², (quatrocentos e setenta metros quadrados)**, da Chácara nº 01, sem benfeitorias, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, Município de Mercedes, Estado do Paraná, imóvel localizado dentro da área total de 10.030,00 m², imóvel constante da **Matrícula nº16.928**, do CRI desta Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: A PROMITENTE COMPRADORA pagará ao PROMITENTE VENDEDOR acima denominado, pela compra efetuada, o valor de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), em moeda corrente nacional, no ato da assinatura deste presente instrumento, declarando por intermédio deste a quitação da presente transação.



CLÁUSULA TERCEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR entrega a PROMITENTE COMPRADORA a posse do referido imóvel no ato da assinatura deste presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA: A Escritura Pública de Compra e Venda será outorgada quando a Promitente Compradora exigir, devendo o PROMITENTE VENDEDOR, outorga-la livre e desembaraçada de quaisquer Ônus.

CLÁUSULA QUINTA: A ora COMPRADORA declara estar ciente da necessidade de desmembramento do imóvel adquirido de parte da área total, não podendo este ser desmembrado como ora se encontra em virtude de legislação vigente, declarando-se concorde da eventual instituição de condomínio referente à totalidade do imóvel e concordando integralmente com a indicação de outros condôminos pelo vendedor, abdicando expressamente aos seus direitos de preferência de compra em igualdade de condições, relativamente a outras frações do imóvel, ainda que desconheça os outros compradores.

CLÁUSULA SEXTA: Fica acordado entre ambas as partes que o PROMITENTE VENDEDOR, assume a responsabilidade para assinar a transferência e posterior Escritura definitiva de Compra e Venda em favor do PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA: A presente negociação é firmada em caráter irrevogável e irretratável, não podendo ser rescindida por manifestação de qualquer uma das partes, em qualquer tempo.

As partes elegem o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente compromisso.

E, por assim estarem justos e contratados, obrigam-se as partes entre si, herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumprirem as cláusulas deste

compromisso, firmado o mesmo em duas vias de igual teor e forma e na presença de duas testemunhas, maiores e capazes, ao final nomeadas e assinadas, que a tudo assistiram, sendo o presente celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

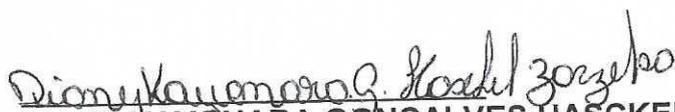
Mercedes, 01 de Abril de 2022.

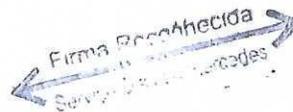
VENDEDOR


SERGIO OSMAR LOPES GONÇALVES
CPF: 866.323.699-20



COMPRADORA


DIANY KAYONARA GONÇALVES HASCKEL ZARZEKA
CPF: 123.552.389-60



Testemunhas:

WILI SCHAUFELBERGER
CPF: 251.955.309-04

PAULINA SCHAUFELBERGER
CPF: 005.724.509-66

SERVIÇO DISTRITAL DE MERCEDES MIRNA HAMM - Titular / KLEY HAMM - Substituto
R. Dr. João Inácio, 443 - Centro - Mercedes - Comarca da Marechal Cândido Rondon/PR
CEP 85998-000 - Fone (45) 3256-1263 - Email cartorio@mercedes@hotmail.com

Selo Digital n.º F716XpMqtLdtra24127k4zR6b
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as assinaturas de SERGIO OSMAR LOPES GONÇALVES e DIANY KAYONARA GONÇALVES HASCKEL ZARZEKA. *0001* FDG47A550-37455E-93*
Dou fé. Mercedes-Paraná, 01 de abril de 2022.


MIRNA HAMM - Agente Delegada

