

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel, tem os abaixo assinados, de um lado na qualidade de COMPROMITENTE VENDEDORES, a seguir denominados **PEDRO GRABICOSKI**, brasileiro, agricultor, nascido aos 21.04.1949, portador da CI.RG nº 690.750-Pr e CPF Nº 244.246.689-91, residente e domiciliado em Tereza Cristina, Zona Urbana, Município de Cândido de Abreu – Pr, **Assina como anuente Da Venda, ABDALA DERBLI FILHO, brasileiro, casado, aposentado, filho de Abdala Derbli e Tereza de Jesus Derbli, confrontante do lote abaixo vendido e de acordo com medida, confrontação e valor aqui estipulado.** Outro lado na qualidade de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR **JAIRO LUBCZYK**, brasileiro, casado, lavrador, portador da CI.RG nº 8.469.871-7-Pr e CPF nº 038.135.789-92, residente e domiciliado em Tereza Cristina, Município de Cândido de Abreu/Pr;

Os presentes reconhecidos das duas testemunhas instrumentárias abaixo assinadas, tem entre si justo e contratado, na melhor forma de direito o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL  
Os vendedores declaram que são proprietários e legítimos possuidores de um **IMÓVEL urbano, situado na entrada de Tereza Cristina, com os seguintes limites e confrontações: A FRENTE MEDE 13 METROS E CONFRONTA-SE COM A RUA PRINCIPAL; AOS FUNDOS MEDE 13 METROS E CONFRONTA-SE COM ARÁ VIEIRA; DE UM LADO MEDE 17 METROS E CONFRONTA-SE COM ABDALA DERBLI E DO OUTRO LADO MEDE 17 METROS E CONFRONTA-SE COM A ESTRADA QUE VAI PARA A IGREJA.**

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO, FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO  
Assim, na condição retro mencionada de proprietário e legítimos possuidores do imóvel, já descrito, os VENDEDORES se comprometem a vender e os COMPRADOR a adquirir inteiramente livre e desembaraçado de qualquer ônus, mesmo reais, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais)** que o COMPRADOR pagou a vista para a vendedor no ato da assinatura dos envolvidos neste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA; DA POSSE  
Os COMPRADORES se imitirão na posse do imóvel a partir desta data, passando a responder pelo pagamento de todos os encargos relativos à ocupação do mesmo, tais como impostos, taxas, ainda que lançados em nome dos VENDEDORES.

CLÁUSULA QUARTA - DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES  
O VENDEDOR, declara neste ato, que o imóvel objeto do presente, encontra-se totalmente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, penhoras, arrestos, seqüestras, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, em que os VENDEDORES figurem como devedores, e grave o aludido imóvel, respondendo os mesmos a qualquer tempo pela EVICÇÃO DE DIREITO na forma da Lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE  
O presente negócio é pactuado em caráter irrevogável e irretroatável, renunciando as partes à faculdade de se arrependerem desta transação, que obriga as partes ou seus sucessores, no fiel cumprimento de todas as cláusulas aqui especificadas.

CLÁUSULA SEXTA – O descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato sujeitará a parte inadimplente à multa de 24 (vinte e quatro) por cento do valor do contrato. Paragrafo único. Em caso de rescisão por inadimplência ou arrependimento por parte do comprador, fica avençado entre as partes de que não será devolvido o sinal, bem como ainda será analisado a incidência ou não de perdas e danos.

CLÁUSULA SETIMA O presente contrato obriga em todas as cláusulas e condições, não só as partes contratantes, assim como herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA- Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já fica eleito o Fórum de **Cândido de Abreu – Pr**, estipulado desde já à multa ou pena convencional de: Sobre o valor do presente contrato, além das custas de advogados e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais para a defesa de seu interesse e direito

TEREZA CRISTINA, 25 de outubro de 2021.

*Pedro Grabicoski*

*Abdala Derbli*

*Jairo Lubczyk*

TABELIONATO DO DISTRITO DE TEREZA CRISTINA -  
MUNICÍPIO E COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR CEP  
84490-000 - tel. (043) 34131113 e-mail-roselcartorio@hotmail.com  
ROSELI DE FATIMA LUBCZYKI – TABELIÃ. RECONHEÇO POR  
( ) VERDADEIRA ( X ) SEMELHANÇAS A (S) FIRMA (S) DE:  
POR SEMELHANÇAS, PEDRO GRABICOSKI, ABDALA DERBLI  
FILHO E JAIRO LUBCZYK, DO QUE DOU FÉ. Tereza  
Cristina, 13 de dezembro de 2021.

Em Test<sup>o</sup> *Roseli* da Verdade.  
Roseli de Fátima Lubczyk – Tabeliã



roselcartorio@hotmail.com  
Cândido de Abreu - PR  
de Tereza Cristina  
Oficial do Serviço Distrital  
*Roseli de Fátima Lubczyk*

*Roseli de Fátima Lubczyk*  
Oficial do Serviço Distrital  
de Tereza Cristina  
Cândido de Abreu - PR  
roselcartorio@hotmail.com