

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento particular de "Contrato de Compra e Venda", que fazem entre si de um lado como **OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES: JORGE LUBCZYK SOBRINHO**, brasileiro, casado, portadora da cédula de identidade RG N°. 1.089.009 e inscrito no CPF N°. 221.657.549-68, e, **ANA LUBCZYK**, brasileira, casada, inscrita no CPF N° 038.720.279-05, ambos residentes e domiciliados na Rua DA Balsa, nº S/N, Tereza Cristina, município de Cândido de Abreu - Paraná, e de outro lado, como **OUTORGADOS PROMITENTES COMPRADORES: PERCY DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, portador da CIRG 3570403-5, inscrito no CPF sob o n. 483.017.529-04, residente e domiciliado Rua Itália, nº 271, Jd. Europa, na comarca de Ponta Grossa- Paraná, e, **MARIA ADRIANE GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF N° 004.477.479-67, residente e domiciliado Rua Itália, nº 271, Jd. Europa, na comarca de Ponta Grossa- Paraná, e, **MARIO LUIZ SANTOS LACERDA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG N° 6766974-6, inscrito no CPF N° 946.005.979-15, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Beltrão, nº 12, Vila Cipa, Bairro Oficinas, na comarca de Ponta Grossa- Paraná, e, **NEIA SILVESTRE DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG N° 5.151.534-2, inscrito no CPF N° 050.044.439-04, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Beltrão, nº 12, Vila Cipa, Bairro Oficinas, na comarca de Ponta Grossa-Paraná mediante as seguintes cláusulas e condições descritas abaixo:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Os vendedores são legítimos possuidores do terreno rural localizado em Tereza Cristina, município de Candido de Abreu, S/Nº, terreno medindo 65 metros de frente, a esquerda de quem da rua olha medindo 17 metros, direita de quem da rua olha medindo 5 metros e 65 metros de fundo, perfazendo uma área total de 701 metros.

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA - O preço total certo e ajustado para o presente negócio é de **R\$ 14.500,00** (quatorze mil e quinhentos reais, que serão pagos pelos COMPRADORES os VENDEDORES da seguinte forma:

PARÁGRAFO ÚNICO: R\$ 14.500,00 (QUATORZE MIL E QUINHENTOS REAIS) pagamento à vista realizado no dia 29/01/2023, mediante PIX bancário, em conta bancária em nome da VENDEDORA ANA LUBCZYK, instituição financeira COOP. SICREDI CENT. SIL PR/SC/RJ, Agência 0719, Conta Poupança 0033729, Chave Pix CPF: 038.720.279-05.

DA ENTREGA DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes em comum acordo informam a entrega da posse do referido imóvel ocorrerá após assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA: O COMPRADOR poderá vistoriar todo o imóvel no momento da tradição, ocasião em que, caso haja qualquer defeito ou condição que possa vir a desvalorizar o imóvel, a continuidade do negócio ficará a critério dos COMPRADORES.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA QUINTA: Toda e qualquer obrigação ou ônus financeiro que pese sobre o imóvel em questão, sendo de qualquer natureza e anterior à data de 29 de janeiro de 2023, será de única e exclusiva responsabilidade dos VENDEDORES, que neste ato declaram ciência acerca da presente cláusula, podendo responder por eventuais danos causados aos COMPRADORES em virtude de qualquer obrigação e/ou ônus financeiros.

CLÁUSULA SEXTA: Toda e qualquer obrigação ou ônus financeiros, a partir de 29 de janeiro de 2023, serão de única e exclusiva responsabilidade dos COMPRADORES;

PARÁGRAFO ÚNICO: Se houver pendências financeiras e irregularidades dentro do imóvel objeto do presente instrumento até na presente data, o VENDEDOR compromete-se a regularizar quaisquer pendências no prazo de 90

(noventa) dias, sob pena de responder civilmente por todos os prejuízos por ventura suportados pelos COMPRADORES.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso o COMPRADOR seja obrigado a saldar dívidas de responsabilidade do VENDEDOR, fica desde já assegurado o direito de regresso, acrescido de todas as custas e taxas decorrentes de tal cobrança, conforme lhe faculta a legislação;

CLÁUSULA OITAVA: Obriga-se o VENDEDOR pelo presente instrumento, a responder pela evicção relativa ao imóvel transacionado, com base nos artigos 447 a 457 do Código Civil, até os limites previstos nos respectivos artigos;

CLÁUSULA NONA: O presente instrumento é celebrado pelos contratantes, pelo rito da irrevogabilidade e irretroatividade, e assim extensivo aos seus herdeiros e sucessores;

CLÁUSULA DÉCIMA: Todas as despesas relativas à Transferência do Imóvel serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR, bem como seu registro e outras taxas que forem cobradas para tal finalidade;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Todas as despesas de energia elétrica, saneamento básico, impostos, seguros, taxa de condomínio, taxa de lixo, dentre outras, relativamente ao imóvel objeto deste instrumento, a partir da assinatura do presente instrumento, serão suportadas pelo COMPRADOR;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O presente contrato obriga os herdeiros e/ou sucessores das partes contratantes, a qualquer título;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Caso haja necessidade, o COMPRADOR poderá, se quiser, ser parte em processos relativos ao imóvel, permitida pela legislação;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A transferência se dará através de uma procuração irrevogável e irretroatível, por instrumento público que será fornecida após a assinatura do presente instrumento;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O não cumprimento de quaisquer das cláusulas pactuadas ou em ensejar o desfazimento do presente negócio implica na multa igual a 30% (trinta por cento) sobre o valor total da transação, a ser pago pela parte infratora à parte inocente, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Elegem as partes o foro da Comarca de Ponta Grossa- Paraná, para dirimir todas as dúvidas ou questões porventura advindas do presente, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem cientes de todas as cláusulas, justos e de comum acordo, assinam, de livre e espontânea vontade, o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor.

Ponta Grossa, 29 de maio de 2023



Jorge Lubczyk Sobrinho
JORGE LUBCZYK SOBRINHO
 VENDEDOR

Ana Lubczyk
ANA LUBCZYK
 VENDEDOR



DE ALMEIDA JUNIOR
DE ALMEIDA JUNIOR
 COMPRADOR



EMÉLIA ADRIANE GONÇALVES DE ALMEIDA
EMÉLIA ADRIANE GONÇALVES DE ALMEIDA
 COMPRADOR



MARIO LUIZ SANTOS LACERDA
MARIO LUIZ SANTOS LACERDA
 COMPRADOR



NEIA SILVESTRE DOS SANTOS
NEIA SILVESTRE DOS SANTOS
 COMPRADOR

Wagner Lubczyk
 TESTEMUNHA
 CPF: 069 462 129 32

Monica Kristine Sueli
 TESTEMUNHA
 CPF: 808 3889 8904