

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de terreno, que de um lado fazem o Sr. **JOARI EDER VIEIRA**, brasileiro, portador do RG nº 9259215/PR e inscrito no CPF nº 044.764.559-56 residente e domiciliado à Rua General Carneiro, 315, bairro Trigolândia, município de Piên/PR, denominado como **VENDEDOR**, e de outro ladoo Sr. **CARLOS HENRIQUE VIEIRA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 14581349-2 inscrito no CPF nº 122.823.079-09, residente e domiciliado à Rua General Carneiro, nº 54, Trigolândia, município de Piên PR, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si, justo e acordado, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a venda de um terreno, medindo 340,00m² (trezentos e quarenta metros quadrados), conforme oriundos parte da matrícula do imóvel 18.910, registrada no cartório de registro de Imóveis de Rio Negro/PR, situado à Rua General Carneiro, s/n, bairro Trigolândia, município de Piên/PR.

Parágrafo primeiro: O COMPRADOR declara ter pleno conhecimento de que os VENEDORES são os legítimos possuidores do terreno há pelo menos 05 (cinco) anos, ficando ao encargo da adquirente a regularização do terreno mediante usucapião ou outra forma de regularização legalmente possível, que poderá ser requerida diretamente em seu respectivo nome.

Parágrafo segundo: Os VENEDORES ficam desde já comprometidos em fornecer ao COMPRADOR a documentação em seus nomes que seja necessária para futura regularização do terreno, bem como a indicar os antecessores à sua posse.

Parágrafo terceiro: Fica acordado entre as partes que a venda objeto deste instrumento é feita na forma "ad corpus", ou seja, conforme as metragens pactuadas entre eles, de forma que a existência de medidas reais diversas, maiores ou menores, não implicam em nova negociação entre as partes e nem indenização ou devolução de valores decorrentes de eventuais diferenças.

Parágrafo quarto: O COMPRADOR declara haver visitado o terreno objeto deste contrato, bem como conhecer as características do mesmo, e que está ciente de suas medidas, tendo sido a venda feita em caráter "ad corpus", aceitando o imóvel na forma e no estado de conservação em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O VENDEDOR declara que vende o terreno ao COMPRADOR pelo preço fixo, total e irrevogável de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), por conta do qual o VENDEDOR confessa e declara que irá receber conforme especificado acima.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE IMEDIATA E DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

A posse do imóvel será transferida de forma imediata ao COMPRADOR na assinatura do presente contrato entre as partes, ocorrendo a transferência definitiva da posse do mesmo quando da quitação do valor integral acordado entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA: DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS RELATIVAS AO IMÓVEL

O COMPRADOR fica ciente de que a partir da data da aquisição passa a ter responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos e taxas que recaírem sobre o terreno que está adquirindo.

Parágrafo primeiro: Os VENDEDORES se comprometem a entregar o terreno sem quaisquer débitos, sejam relativos à impostos que existam sobre o terreno, ou sejam eles decorrentes das taxas de água, luz, entre outras, inerentes ao mesmo.

Parágrafo segundo: Fica desde já pactuado entre as partes que os VENDEDORES se responsabilizarão por eventuais cobranças retroativas de IPTU relacionados ao terreno, que sejam referentes aos 05 (cinco) anos anteriores à presente negociação entre as partes.

Parágrafo terceiro: O COMPRADOR se compromete a realizar dentro do prazo de 30 (trinta) dias a transferência de titularidade das contas de água e luz para seu nome, desvinculando o atual possuidor das mesmas, caso existentes.

CLÁUSULA QUINTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL

Os VENDEDORES declaram expressamente:

- a) que desconhecem a existência de ações de qualquer natureza que se refiram ao imóvel, objeto deste instrumento;
- b) que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE DO CONTRATO

A presente negociação entre as partes e o presente contrato são pactuados em caráter irrevogável e irretratável, e vincula não só os VENDEDORES e o COMPRADOR, mas também seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o arrependimento por ambas as partes, que ora renunciaram expressamente à faculdade concedida pelo artigo 420 do Novo Código Civil, exceto ocorrendo a situação prevista no parágrafo único da cláusula quinta e no parágrafo terceiro da cláusula sétima, quando poderá o COMPRADOR, por si ou por seus sucessores, desistir do negócio celebrado entre as partes, recebendo o valor pago devidamente corrigido.

Parágrafo único: Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes os herdeiros e/ou sucessores deverão respeitar a vontade da parte expressa no presente instrumento, para o cumprimento integral do mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato.

Parágrafo primeiro: O presente contrato será igualmente rescindido entre as partes em caso de não pagamento do valor acordado por parte do COMPRADOR ao VENDEDOR, sendo o bem imóvel devolvido ao vendedor, sem ressarcimento dos valores já pagos.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza efeitos entre as partes, inclusive na presença das duas testemunhas abaixo.

Piên/PR., 27 de outubro de 2022.



Joari Eder Vieira
JOARI EDER VIEIRA
VENDEDOR



Carlos Henrique Vieira
CARLOS HENRIQUE VIEIRA
COMPRADOR



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN
Rua Bahia, 181, sala 01 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2489
consulta eletrônica em: www.funecpr.com.br

1052X.qDqtd.4Xsp9-JoPqX.TRHph

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de: **JOARI EDER VIEIRA e CARLOS HENRIQUE VIEIRA** do que dou fé. Em test^o da verdade.

Piên, 28 de outubro de 2022
00068586(001-000014320)

Elaine do Rocio Bueno Franco
Elaine do Rocio Bueno Franco - Escrevente Substituta