

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE PERMUTA DE IMÓVEIS

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Permuta de Imóveis e outras Avenças, que entre si fazem: de um lado, como **PRIMEIRO PERMUTANTE: ISALINO VICENTE DOS ANJOS**, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG n. 12.762.578-SSP inscrito no CPF/MF n. 006.425.408-96 e **ADILEUSA DE SOUZA DOS ANJOS**, brasileira, casada, lavradora, portadora do RG n. 12.763.364-SSP-SP, residentes e domiciliados no Assentamento Ilha das Flores, Município e Comarca de Cândido de Abreu – Estado do Paraná, doravante denominado simplesmente **PRIMEIRO PERMUTANTE**; e de outro lado, como **SEGUNDO PERMUTANTE: IZAURA DOBLINS TRISOTI PAWLAK**, brasileira, casada, lavradora, portadora do RG n. 7.829.196-6, inscrita no CPF n. 024.338.869-65, e **LUIZ EDMUNDO PAWLAK**, brasileiro, casado, lavrador, portador do RG n.º 3.044.054.4, inscrito no CPF n.º 485.233.219-34, doravante denominados simplesmente **SEGUNDO PERMUTANTE**, têm entre si, como justos e contratados, o presente instrumento particular, elaborado nos termos da Lei, regido de acordo com as cláusulas a seguir.

### I - DO OBJETO DO CONTRATO:

O **PRIMEIRO PERMUTANTE** é legítimo possuidor do imóvel consistente de Uma área de 217.097,00 m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete mil e noventa e sete metros quadrados), de terra de cultura, sem benfeitorias, designada como Lote Rural n.º 82-A1 (oitenta e dois A um), situada na ilha das flores, Distrito de Três Bicos, neste Município e Comarca de Cândido de Abreu – Estado do Paraná, com os limites e confrontações discriminados na Matrícula n.º 7.056, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, deste Município; imóvel esse, adquirido do **INSTITUTO DE TERRAS, CARTOGRAFIA E GEOCIÊNCIAS DOS ESTADO DO PARANÁ**, pela Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 27/08/2014, as fls. 005/006, do livro n.º 40-N, do Serviço Distrital de Três Bicos, Comarca de Cândido de Abreu – PR, pelo valor de R\$ 6.678,72 (seis mil seiscentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos), e que será pago 10 (dez) parcelas semestrais, no valor de R\$ 667,87 (seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos).

Imóvel esse que está **inalienável pelo prazo de 10 (dez) anos**, a contar da data da lavratura da escritura, ou seja, 27/08/2014, nos termos do artigo 156, da Constituição Estadual do Paraná, conforme cláusula de inalienabilidade mencionada na Matrícula N.º 7.056.

A **SEGUNDA PERMUTANTE** é legítima proprietária do imóvel consistente de uma parte do Lote 14, da Quadra n.º 11, com a área de 2.232,91 (dois mil duzentos e trinta e dois metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados) de terreno urbano, situado a Rua Ernesto Ramos com confrontações: **FUNDOS 30,87 metros; LADO DIREITO 38,25; LADO ESQUERDO 38,73**, contendo as seguintes benfeitorias: Uma casa de alvenaria com 120 m<sup>2</sup>; imóvel esse que a segunda permutante **DECLARA** estar livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus, dúvidas, hipotecas legais ou convencionais, arresto ou sequestro, penhora e cauções de qualquer natureza, foro ou pensão.

### II - DA PERMUTA DOS IMÓVEIS:

Pelo presente instrumento, os PERMUTANTES aqui devidamente identificados e qualificados, comprometem-se e convencionam PERMUTAR entre si os imóveis de

sua posse e propriedade, ora objetos deste contrato, transferindo cada um e reciprocamente todos os direitos, domínio, posse e jus que exerciam sobre eles, sendo os imóveis de igual valor.

Os PERMUTANTES dão a mais plena e irrevogável quitação, nada tendo a reclamar com base no presente contrato em questão do valor atribuído a cada imóvel.

Parágrafo Único: A partir da data de 21/05/2016, o segundo permutante, assumira as prestações acima mencionadas, sendo a última prestação na data de 22/11/2018.

### III - DA IMISSÃO DA POSSE:

O **PRIMEIRO PERMUTANTE** é neste ato imitado na posse do imóvel ora PERMUTADO a título precário, exercendo-a em nome do **SEGUNDO PERMUTANTE** até que lhes seja outorgada a Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda ; podendo, entretanto, nele fazer as obras e benfeitorias que desejar, ficando obrigado a respeitar as condições e posturas previstas na legislação pertinente e defendê-lo de ameaças, turbações ou esbulhos, tomando, desde logo e para tal fim, todas as providências, inclusive judiciais ou policiais; ficando o **SEGUNDO PERMUTANTE** isento de qualquer responsabilidade pela falta ou perda da posse, resultante da culpa ou negligência do **PRIMEIRO PERMUTANTE**, em não defendê-la.

O **SEGUNDO PERMUTANTE** é neste ato imitado na posse do imóvel ora PERMUTADO a título precário, exercendo-a em nome do **PRIMEIRO PERMUTANTE** até que lhes seja outorgada a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra; podendo, entretanto, nele fazer as obras e benfeitorias que desejar, ficando obrigada a respeitar as condições e posturas previstas na legislação pertinente e defendê-lo de ameaças, turbações ou esbulhos, tomando, desde logo e para tal fim, todas as providências, inclusive judiciais ou policiais; ficando o **PRIMEIRO PERMUTANTE** isento de qualquer responsabilidade pela falta ou perda da posse, resultante da culpa ou negligência do **SEGUNDO PERMUTANTE** em não defendê-la.

### IV - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo vedado os direitos de suspensão, arrependimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento respondendo cada uma das partes, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor um do outro PERMUTANTE ou a quem estes indicar, o título definitivo do imóvel, com as seguintes exceções previstas neste instrumento.

**Parágrafo primeiro:** Como exceção aos princípios da irretratabilidade e irrevogabilidade ora expressamente constituídos, admite-se a rescisão deste instrumento por caracterização de infringência contratual e em especial por falta de entrega de toda a documentação do imóvel necessária à lavratura da Escritura Definitiva da propriedade, após o não atendimento de notificação judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo segundo:** Também será considerada como exceção ao princípio da irretratabilidade e da irrevogabilidade, que leva à rescisão deste instrumento, o não cumprimento por parte dos PERMUTANTES das obrigações livremente assumidas neste instrumento.

**Parágrafo terceiro:** Processadas as notificações e comunicações devidas aos PERMUTANTES e decorridos os prazos convencionados sem atendimento e cumprimento da obrigação inadimplente, serão os imóveis devolvidos livre de pessoas e coisas, aos proprietários originários, mediante imediata imissão na posse, independentemente de qualquer outra formalidade ou da propositura de ação judicial de rescisão contratual.

#### **V - DA OUTORGA DEFINITIVA DOS IMÓVEIS:**

A outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra a cada uma das partes PERMUTANTES ou aos seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, em serventia a ser determinada por cada PERMUTANTE, será efetuada no tempo oportuno que as partes em comum se manifestarem interessados em fazerem, obrigando-se, cada PERMUTANTE, a entregar toda a documentação necessária à transferência da propriedade, sob pena de assim não o fazendo incidir na culpa pela rescisão do presente instrumento; assegurando-se a cada PERMUTANTE o direito de adjudicação compulsória, em caso de recusa de uma das partes em assinar tal escritura definitiva, sem justificativas cabíveis e legais, responsabilizando-se pelas despesas judiciais e extrajudiciais que o caso despende.

**Parágrafo primeiro:** Todas as despesas decorrentes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, tais como, impostos de transmissão *inter vivos* e outros tributos, emolumentos e taxas de escritura e registro, certidões negativas e demais documentos, correrão por despesa e conta exclusiva de cada PERMUTANTE do imóvel a si correspondente.

**Parágrafo segundo:** Fica estabelecido que não será permitido vender, transferir, ceder, no todo ou em parte, os imóveis objeto deste contrato, antes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, mesmo com a anuência por escrito das partes PERMUTANTES.

**Parágrafo terceiro:** A tolerância por partes dos PERMUTANTES, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização da documentação dos imóveis, não constituirão novação.

**Parágrafo quarta:** Se, a qualquer tempo, mesmo depois de imitada a posse definitiva dos imóveis, caso o seu título de propriedade for contestado, caberá a PARTE CULPADA, a sua regularização e indenização no caso de a contestação ser procedente.

#### **VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

1º) O presente instrumento somente poderá ser alterado ou modificado por aditamento ou retificação assinada por todas as partes contratantes.

2º) Os PERMUTANTES declaram expressamente que leram detidamente o presente instrumento, e em especial às condições do negócio e suas obrigações, não sendo lícita qualquer futura alegação judicial ou extrajudicial de que desconhecia as condições do negócio.

**VII - DA ELEIÇÃO DO FORO:**

As partes elegem o foro desta cidade e Comarca de Cândido de Abreu – Estado Paraná com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos, juntamente com duas testemunhas a tudo presentes.

Tab. Cândido de Abreu-PR

Isalino Vicente dos Anjos  
ISALINO VICENTE DOS ANJOS

Tab. Cândido de Abreu-PR

Adileusa de Souza dos Anjos  
ADILEUSA DE SOUZA DOS ANJOS

Tab. Cândido de Abreu-PR

Izaura Doblins Trisoti Pawlak  
IZAURA DOBLINS TRISOTI PAWLAK

Tab. Cândido de Abreu-PR

Luiz Edmundo Pawlak  
LUIZ EDMUNDO PAWLAK

**TESTEMUNHAS**

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

**JULIO CESAR TAQUES**  
Tabelião de Notas - Protestos  
Rua José Adamowicz, nº 133  
CÂNDIDO DE ABREU - PR

**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR**

Rua José Adamowicz, nº133 Cândido de Abreu-PR CEP 84.470-000

Fone: 43 3476-1308 e-mail-ricandido@ibest.com.br

Reconheço por (X)Semelhança(s) ( )Verdadeira(s) a(s) firma de:

**ISALINO VICENTE DOS ANJOS, ADILEUZA DE SOUZA DOS ANJOS, IZAURA DOBLINS TRISOTI PAWLAK, LUIZ EDMUNDO PAWLAK,** e dou fé.

Cândido de Abreu, 17 de janeiro de 2017.

Em testemunho da verdade

(X)-Estanislava Mazurok – Escrevente Autorizada

*Estanislava Mazurok*  
Escrevente Autorizado

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº jctXP.wctIt.bWenf , Controle: kn2Rs.F5TGw

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>