

## Contrato de Compra e Venda

As partes abaixo qualificadas:

**Vendedor:** **CEZARIO SCHERPINSKI**, portador do RG nº 4.779.646-6 e CPF nº 411.901.579-34 e sua esposa **EDITE REGENTE SCHERPINSKI**, portadora do RG nº 4.779.642-3, CPF nº 048.765.499-40, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Bairro Costa Azul, nessa Cidade de Candido de Abreu – Pr

**Comprador:** **LEANDRO GALLO**, portador do RG nº 79926183, e CPF nº 04387132906, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Rogaciano Antunes Ribeiro, nessa Cidade de Candido de Abreu – Pr.

Firmam entre si o presente contrato de compra e venda de imóvel urbano, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - Os VENDEDORES, proprietários de um lote urbano nº 01, da quadra nº 21, com área de 281,93 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e um metros e noventa e três centímetros quadrados), situado na Rua 06, Rua Bruno Slonik, nº 15, nessa Cidade de Candido de Abreu – Pr, imóvel obtido por contrato de compra e venda entre os vendedores e Claudio Roberto Weigert e sua esposa Juvana Pizzaia Weigert, firmado em 06.05.1996, confrontações: frente Rua 06, lado direito Lt 12 da quadra 22, lado esquerdo Lt 2 e fundos Lt 3, resolveu vender a COMPRADORA a área acima citada, sob as condições seguintes:

2- O valor do imóvel é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos a vista;

3- Se o COMPRADOR não cumprir sua obrigação, efetuando o pagamento, o contrato será rescindido;

4- O presente contrato para todos os fins e eleito de direito, é feito em caráter IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, devendo ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

5 – É transmitida ao comprador a posse definitiva do imóvel citada acima no ato da assinatura do contrato, podendo utilizar no que for necessário a partir desta data;

6- O VENDEDOR declara que as áreas, objeto deste Contrato não possui qualquer restrição.

7- As partes elegem o foro da comarca de Candido de Abreu para dirimir quaisquer conflitos decorrentes deste contrato,

E, assim, as partes cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo.

Candido de Abreu, 30 de agosto de 2023.

*Cezario Scherpinski*

Cezario Scherpinski (Vendedor)

*Edite Regente Scherpinski*

Edite Regente Scherpinski (Vendedora)

*Leandro Gallo*

Leandro Gallo (Comprador)

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda CLAUDIO ROBERTO WEIGERT e sua mulher JUVANA PIZZAIA WEIGERT, ele portador da Cart. Ident. n. 738. 834 CPF139312299-04, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade de Cândido de Abreu à Rua Ernesto Ramos, se comprometem a VENDER, como de fato VENDERAM ao CEZARIO SCHERPINSKI, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, nesta cidade Um lote urbano sob n. 1, da quadra n. 21, com área de 281,93 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade de Cândido de Abreu, com as seguintes confrontações: Frente Rua 6; Lado Direito Lt 12 da quadra 22; Lado esquerdo Lt 2 e Fundos Lt 3.

1ª - O preço total da venda ora efetuada é de R\$ 1.000,00 ( Um mil reais ) os quais deverão ser pagos nas seguintes condições R\$ 500,00 (quinhentos reais) como sinal de negocio pago neste ato e R\$ 500,00 (quinhentos reais) será pago no dia 06 de junho de 1.996.

- 2ª - O comprador tomou posse do imóvel compromissado, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, conservando-o porém em nome dos vendedores até o pagamento final do débito que ora fica a dever.
- 3ª - Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nome dos vendedores ou de terceiros.
- 4ª - O presente contrato ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o comprador deixar de pagar os vendedores 3 (três) meses consecutivos, num prazo superior a 90 (noventa) dias, as prestações a que se refere a cláusula primeira deste contrato, e, nesse caso perderá o comprador em benefício dos vendedores, o direito à devolução das importâncias pagas por conta do preço ajustado, bem como as importâncias dispendidas com impostos, benfeitorias, etc.
- 5ª - O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros.
- 6ª - Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros e sucessores a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros e sucessores, ou ainda de pessoas pelo comprador indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serem obrigados a devolver ao comprador, em dobro, as importâncias totais que mesmo hajam recebido por conta do preço ajustado, bem como a indenização das importâncias pagas e dispendidas com benfeitorias e demais melhoramentos no imóvel compromissado, além dos prejuízos decorrentes e que serão apurados.
- 7ª - Correrão por conta do comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, com excessão dos impostos que, por força da lei competirem seus pagamentos aos promitentes vendedores.

O presente contrato é passado em duas vias de igual teor e forma, estando a primeira devidamente selada de acordo com a lei,

o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam na presença de duas testemunhas das mesmas conhecidas.

Candido de Abreu

'06 de maio de 19 96

TESTEMUNHAS

Cezario Scherpinski

# PLANTA

**IMÓVEL** - LOTE URBANO Nº 32-A, da QUADRA Nº 32.  
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

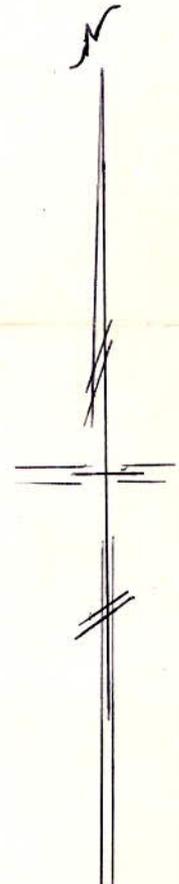
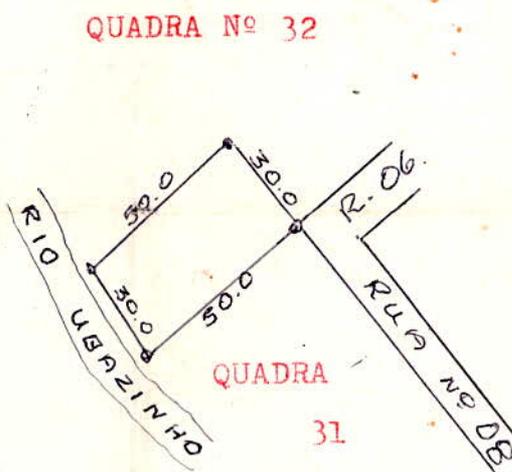
NORTE : Com a Quadra nº 32, mede 50,00 metros.

SUL : Com a Quadra nº 31, mede 50,00 metros.

LESTE : Com a Quadra nº 32, mede 30,00 metros.

OESTE : Com o Rio Ubazinho, mede 30,00 metros.

## GROQUI DO IMÓVEL



**PROP.** - CEZARIO CHERPINSKI.

**AREA** - 1.500,00 M<sup>2</sup>.

**ESC.** - 1/10.000

*Altair*  
**ALTAIR MARTINHO DIAZ**  
TECNICO RESPONSÁVEL  
CREA 133-TD 7º Região



# Município de Cândido de Abreu

## Notificação de recebimento de carnê IPTU e Taxas

Inscrição: 20311      Indicação fiscal: 01.00.002.0021.0066.001

Contribuinte:  
ELAINE LEACHINSKI BORGES

Endereço de correspondência:

CEP: 84470000

Endereço do imóvel:  
RUA GREGORIO HANREGA, 048 - CAMPAAO  
CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR

Exercício: 2021  
Total a pagar: 72,81

EXERCÍCIOS EM DÍVIDA					
2005	2006	2007	2008	2009	2010
2011	2012	2013			

Ass: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



## Município de Cândido de Abreu

### Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2021

Inscrição 20311      Indicação Fiscal 01.00.002.0021.0066.001      Planta/Quadril/Lote RI / 0021 / 0001      Loteamento Conversão      Área Total 150,00      Quota 150,00      Área Construída 0,00      Testada Principal 7,50

Endereço de correspondência

CEP: 84470000

Endereço do imóvel

RUA GREGORIO HANREGA, 048 - CAMPAO

CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR

Contribuintes

ELAINE LEACHINSKI BORGES

CPF / CNPJ

067.970.999-19

#### DEMONSTRATIVO CÁLCULO

Valor Venal Terreno	620,83
Valor Venal Edificação	0,00
Alíquota	1,00
Taxa de Iluminacao Publica	33,30
Taxa de Conservacao de Logradouros	16,65
Taxa de Limpeza Publica	16,65
Imposto Territorial Urbano	6,21

Total Lançado	72,81
Valor Crédito	0,00

#### TOTAIS A PAGAR

Valor total	72,81
Cota única com desconto 1º	61,88

Notificação

Única	1	2	3
12/07/2021	12/07/2021	10/08/2021	10/09/2021