

**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 denominada 1º) **EDINALDO DE LIMA BOMFIM**, brasileiro, portador da CI.RG nº 9048584-9-Pr e CPF nº 051.891.789-43, e sua esposa **SUZANA BORGES DOS SANTOS**, brasileira, portadora da CI.RG nº 9.989.759-7-Pr e CPF nº 057.796.079-23, residentes e domiciliados em Faxinal de Catanduvas – Município de Cândido de Abreu – Pr, E de outro lado na qualidade de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR 2º) **JOSNEI DE LIMA**, brasileiro, solteiro, portador da CI.RG nº 9.719.081-0-Pr e CPF nº 077.912.579-71, residente e domiciliado em 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 são senhores e legítimos proprietários do seguinte imóvel: **UM LOTE URBANO NA QUADRA 25, MEDINDO DE UM LADO 10 METROS E NA FRENTE COM A RUA DE PASSAGEM, MEDINDO 19 METROS E DO OUTRO LADO MEDINDO 12,5 METROS E O FUNDO 17 METROS LOCALIZADO NA RUA UBAZINHO S/N NO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO DE ABREU /PR, COM UMA CASA DE MORADA, PONTO DE LUZ E ÁGUA, conforme contrato anexo a este.**

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO, FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**  
Assim, na condição retro mencionada de proprietária e legítima possuidora do imóvel, já descrito, a vendedora se compromete a vender e os COMPRADORES a adquirir inteiramente livre e desembaraçado de qualquer ônus, mesmo reais, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** cujo pagamento é feito a vista no ato deste 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**  
A VENDEDORA, 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 arrependem desta transação, que obriga as partes

ou seus sucessores, no fiel cumprimento de todas as cláusulas aqui especificadas.

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

CLÁUSULA SETIMA: - 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, 28 DE JANEIRO DE 2019.

*Edinaldo de Lima Bomfim*

*SUZANA BORGES SANTOS*

*Josnei de Lima*

*Ernesto da Luz Macedo (Test°)*

*Nelson Leite (Test°)*

TABELIONATO DO DISTRITO DE TEREZA CRISTINA.  
MUNICÍPIO E COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR  
043 34131113 e-mail-roselicartorio@hotmail.com

RECONHEÇO POR ( ) VERDADEIRA (S) ( X ) SEMELHANÇA (S) A (S)  
FIRMAS DE: EDINALDO DE LIMA BOMFIM, JOSNEI DE LIMA, ERNESTO  
DA LUZ MACEDO, E NELSON LEITE, do que dou fé.

Tereza Cristina, 28 de JANEIRO de 2019.

Em Test° *[assinatura]* da Verdade

*[assinatura]*  
Roseli de Fátima Lubczyki-Tabeliã



Roseli de Fátima Lubczyki  
Oficial do Serviço Distrital  
de Tereza Cristina  
Cândido de Abreu - PR  
roselicartorio@hotmail.com

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda que fazem entre si, de um lado como outorgantes vendedor, o **Sr. JOSNEI APARECIDO CORDEIRO**, portador da CI RG nº **9022223-6-SSP/PR**, e CPF nº 053.235.669-14, brasileiro, casado, maior e capaz, analista de negócio, e **LETICIA MACHADO CORDEIRO** CI.RG 12.787.082-9-PR e CPF 091.829.209-31 residente e domiciliado na Rua João Dronski, nº05 neste Município de Cândido de Abreu – PR; E de outro lado como outorgado comprador o **Sr. EDINALDO DE LIMA BONFIM**, portador da CI RG nº 904.8584-9-SSP/PR e CPF nº 051.891.789-43 brasileiro, pedreiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **SUZANA BORGES DOS SANTOS**, conforme certidão de casamento nº1194 das folhas 49 do livro nº 10-B acordam o presente contrato particular de compra e venda mediante as seguintes cláusulas:

**Cláusula Primeira:** Que o(s) primeiro(s) outorgante(s) vendedor são legítimos e proprietários livres de qualquer ônus do seguinte imóvel: de um lote urbano na quadra de nº 25, medindo de um lado 10 metros, e na frente com a rua de passagem medindo 19 metros e do do outro lado medindo 12,5 metros e o fundo 17 metros localizado na RUA UBAZINHO S/N, neste município de Candido de Abreu/PR

**Cláusula Segunda:** O valor combinado e ajustado entre os outorgantes vendedores e o outorgado comprador é de R\$ 15.000,00 (Quinze mil Reais) em dinheiro.

**Cláusula Terceira:** Que os outorgantes vendedores declaram já haver recebido do comprador o montante de 15000,00 (Quinze mil reais em dinheiro).

**Cláusula Quarta:** Os outorgantes vendedores se comprometem a entregar o imóvel devidamente livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, execuções trabalhistas, ou outras quaisquer que possam causar prejuízos de qualquer natureza ao outorgado comprador.

**Cláusula Quinta:** Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel que por ventura não estiverem quitadas até a presente data serão de responsabilidade dos outorgantes vendedores que prometem fazer esta venda sempre boa firme e valiosa conforme predispõe a lei e o direito.

**Cláusula Sexta:** Que a assinatura da escritura pública se dará quando o outorgado comprador achar conveniente, e os outorgados compradores se comprometem em fazer a outorga da escritura tão logo sejam avisados pelo comprador. Que as despesas com a lavratura da escritura, emissão de certidões, ITBI/ITCMD, registro, e outras despesas correrão todas por conta do outorgado comprador.

**Cláusula Sétima:** O presente contrato é regido pela CLÁUSULA RESOLUTIVA, conforme preceitua o artigo 475 do Código Civil Brasileiro, ou seja se uma das partes descumprirem com alguma das cláusulas aqui descritas o presente instrumento poderá ser rescindido, independentemente de qualquer notificação.

Josnei Ap Cordeiro  
Edinaldo de Lima Bonfim

**Cláusula Oitava:** Fica desde já estabelecido que o descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento de modo a vulnerá-lo total ou parcialmente importará a parte culpada em favor da parte inocente, multa equivalente a 10% (dez por cento), do valor do contrato que se constitui, nos termos do artigo 585, II, do Código Civil Brasileiro, em dívida líquida certa e exigível.

**Cláusula Nona:** Os casos omissos do presente contrato serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes.

**Cláusula Décima:** Desde já os outorgantes vendedores cedem e transferem toda a posse, jus, domínio direitos e ação que exerciam sobre o bem ora vendido para que dele o comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo fazer o uso que lhe bem convier.

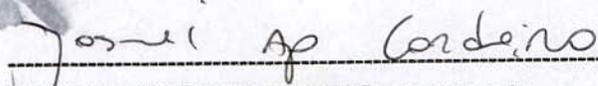
**Cláusula Décima Primeira:** O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a falta involuntária de qualquer uma das partes, ficando os herdeiros ou sucessores para de comum acordo resolve-lo.

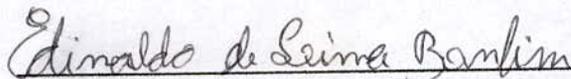
**Cláusula Décima Segunda:** As partes elegem o Foro desta Comarca de Cândido de Abreu-PR, para julgar ou dirimir quaisquer questões ou dúvidas referentes ao presente instrumento.

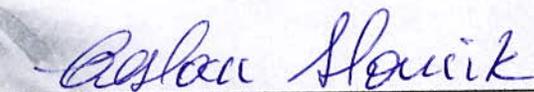
Para firmeza e cumprimento do presente contrato, digitado em duas vias de igual teor e forma, e um só efeito vai devidamente assinado pelas partes contratantes, com duas testemunhas a tudo cientes.

Cândido de Abreu, 09 de abril de 2015.

---

  
JOSNEI APARECIDO CORDEIRO— outorgante

  
EDINALDO DE LIMA BONFIM— outorgado

  
TESTEMUNHAS

---

Julio Slonik

Nome:

CPF:

Nadir Silva

Nome:

CPF:

JULIO CESAR TAQUES  
Tabelião de Notas  
Rua José Adamo  
CÂNDIDO DE ALMEIDA



Reconheço a Firma  Semelhança  Verdadeira  
De Josnei Aparecido Cordeiro,  
Edinaldo de Lima Bonfim, Ces/  
lau Slonik, Nadir Silva, e /  
dou fe. - .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

Em Teste. da Verdade.  
Cândido de Almeida - Pr. 08 ABR. 2015

JULIO CESAR TAQUES TABELIÃO  RECONHECIMENTO AUTORIZADO

Estanislava Maxuroch  
Escrevente Autorizado

Josnei Ap Cordeiro

Edinaldo de Lima Bonfim

