

## :CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado:- 1º)- **RIVADAVIA DE MORAES LACERDA**, CI.RG. nº2.314.224-4-PR., e CPF/MF. nº654.658.659-20, brasileiro, separado, aposentado, residente e domiciliados à Rua Eurides Desplanches s/n., Candido de Abreu-Pr., adiante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S):- **ISAIAS DE JESUS LECERDA**, CI.RG. nº7.214.724-3-PR., e CPF. nº808.284.189-34, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua João de Oliveira Capote nº13, Bela Vista, Cândido de Abreu-Pr., adiante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S)" tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições

### PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) promitente(s), são (é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es):- 1º) Lote urbano nº09-G (nove-G), com a área de aproximadamente 560,00m2 (quinhentos e sessenta metros quadrados), situado à Rua Eurides Desplanches s/n., parte da chácara nº09,, no Loteamento Urbano do Núcleo Colonial Cândido de Abreu, nesta cidade e Comarca de Candido de Abreu, Estado do Paraná, objeto da matrícula 4.684 do RGI desta Comarca de Candido de Abreu-Pr.

### SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido previamente ajustado e previamente convencionado é de **R\$3.000,00 (três mil reais)** sendo pagos da seguinte forma: Pagamento à vista, pelo qual o vendedor dá plena geral e irrevogável quitação.

### TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I- Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) desde já entra(m) na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva possuílos-a(ão), em nome do(s) promitente(s), am em nome de quem pagará(ão), todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante;

II- O(s) promitente(s) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará(ão) ao(s) promissário(s) o á quem o(s) mesmo(s) indicar(em), a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele(s) promissário(s) quando então transmitirá(ão) o domínio sobre os mesmos bens;

III- O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fôro desta cidade e comarca de Cândido de Abreu – PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado, desde já, a multa ou pena convencional de: () sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais, ou administrativo, para defesa de seus direitos e interesses;

IV- A falta de pagamento de dívida importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados;

V- O presente contrato; para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

VI- A posse do imóvel é dada ao comprador na assinatura do presente contrato, as despesas retroativas como IPTU, Luz, Água, fica de responsabilidade do vendedor.

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em 2 vias, com duas testemunhas abaixo:

Cândido de Abreu - Pr.18 de novembro de 2.008.



*Elizario Azevedo*

Promitentes

Elizario Azevedo a rogo de

*Elizario de Jesus Lacerda*

Promissário

Promitentes

Rivadavia De Moraes Lacerda por ser

Promissário

Testemunhas:

*Moacir Pereira Cruz*  
Moacir Pereira Cruz

*Lucia dos Santos Cruz*  
Lucia dos Santos Cruz

# MEMORIAL DESCRITIVO

NUCLEO COLONIAL CÂNDIDO DE ABREU

Quadra nº: 14, Lote nº: 9 (Nove)<sup>F</sup>, Sub-Divisão do Lote nº: 9 (nove) .....  
 Município de Cândido de Abreu, Estado do Paraná. Data: ..... de 1997. Escala: 1 // ..... 000.  
 Proprietário: Sr. JOÃO LACHOWSKI ..... Área: 270,00 ..... M<sup>2</sup>.

## LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

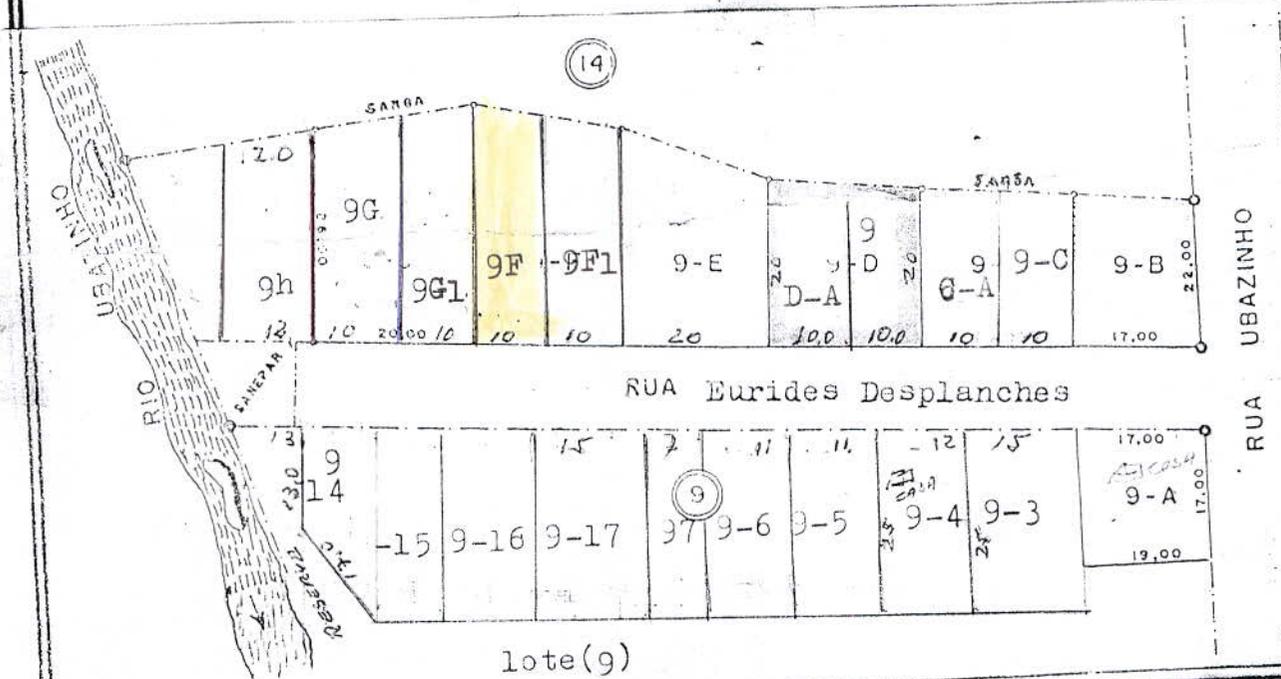
**NORTE:** Fazendo fundos com a sanga medindo 10,0 metros

**SUL:** Frante com a Rua Eurides Desplanches, medindo 10,0 metroa

**LESTE:** Confrontando com o lote nº9-G1, medindo 27,0 metros

**OESTE:** Com o lote nº9-F1, medindo 17,0 metros

## PLANTA



Serviços de medições de terras em geral

**✓ AGRINELSON**

Nelson Marques de Oliveira  
 Divergenes Piazzon de Oliveira  
 (Apostilados)

Av. Paraná nº 817, Fone - Fax: (043) 476.1293

# Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda Sr. ISAIAS DE JESUS LACERDA  
CI. RG nº. 214.724-3-P. do CPF nº 002.189.284-34, brasileiro, solteiro  
pedreiro, maior,

proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade Rua Turides Desplanches/  
à se comprometem a VENDER, como de fato VENDERAM ao Sr. JOAO LACHOWSKI, solteiro, maior/  
brasileiro, lavrador, portador da CI. RG. nº 4.757.969-4 Pp. do CPF. nº  
559.215.319-87.

residente e domiciliado à Linha Lageado, neste Município e Comarca de Cândido/  
de Abreu, 1ª (OBJETO DE TRANSAÇÃO) o(s) promitente(s) são(ã)s senhor(es)  
e legítimo(s) possuidor(es) 1ª) Parte do lote nº 99-F (nove-F) situado  
Rua Turides Desplanches, no loteamento Urbano do Nucleo Colonial/  
Cândido de Abreu, sem propriedade, com as confrontações: NORTE E SUL,  
Frente com a Rua Turides Desplanches; e fundos co a sanga med. 10, 0m  
LESTE: Com mesmo lote med. 27, 0m, OESTE: med. 26, 0m, Área total, 270, 0m².

O preço total da venda ora efetuada é de R\$ 10.000,00 (Díz mil Reais)  
) os quais deverão ser pagos nas seguintes condições

- 1 - 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.
- 1-A 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.
- 2 - 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.
- 2-A O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, com os seus sucessores e herdeiros.
- 3 - 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 haja recebido do comprador, seus herdeiros e 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 melhoramento no imóvel compromissado, além dos prejuízos decorrentes e que serão apurados.
- 3-A 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 exceção dos impostos que, por força da lei competirem seus pagamentos aos promitentes vendedores.

4 - CLÁUSULA QUARTA:  
A escritura do referido imóvel vendido será feita no dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_  
correndo todas as despesas para este fim, por conta exclusiva do COMPRADOR, somente a Negativa será por conta do (S)  
VENDEDOR(ES).

5 - CLÁUSULA QUINTA:  
Fica nomeado o fórum desta comarca de Cândido de Abreu-Pr.  
para por meio de ação competente dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes do presente contrato.

6 - CLÁUSULA SEXTA:  
O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a morte dos contratantes, ficando os herdeiros ou sucessores para resolvê-lo.

Continuação

**CLÁUSULA DE ARREPENDIMENTO:**

Havendo arrependimento por qualquer das partes, obriga-se o arrependido a devolver em dobro à parte prejudicada, a quantia de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)

Para firmeza e cumprimento do presente contrato, datilografada em duas vias, assinam as partes contratantes, com duas testemunhas presentes.

Cândido de Abreu, 18 de Abril de 20 18.

VENDEDORES:

Isaias de Jesus Lacerda  
Isaias de Jesus Lacerda

COMPRADOR:

João Lachowski  
João Lachowski

Testemunhas

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_