

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado:- 1º)- **JOÃO MARIA DA LUZ**, CI.RG. nº.8.150.733-3-PR., e CPF/MF. nº.032.516.739-71, pedreiro, e **JUCELIA KASNODZEI**, CI.RG. nº.8.759.446-7-PR e CPF. nº.046.919.999-73, vendedora, brasileiros, residente e domiciliados à Rua Ubasinho, 30, nesta cidade de Cândido de Abreu-Pr., adiante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S):- **MARCOS PAULO COSTALONGA**, CI.RG. nº.4.419.438-7-PR., e CPF. nº.896.786.309-82, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, residente e domiciliado na rua Rocha Pombo, 347, nesta cidade de 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 nº.2-B (dois-B), da Quadra nº.13 (treze) com a área de 403,10m² (quatrocentos e três metros, e dez centímetros quadrados), parte de uma área maior, do Núcleo Colonial Cândido de Abreu, situado à Rua Rivadavia T. Pereira, nesta cidade de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Fazendo frente com a Rua Rivadavia T. Pereira, distancia de 16,00 metros; SUL: Fazendo fundos com o lote nº.2-A, medindo 13,00 metros; LESTE: confrontando com os lotes nºs.15,17 e 17-A, medindo 28,00 metros; e OESTE: confrontando com o lote nº.2-C de Marcelo Iene Martins, com distancia de 27,60 metros, conforme mapa e memorial descritivo anexo ao contrato. Imóvel este objeto do contrato de compra e venda firmado entre os promitentes vendedores e Wanderley Marcondes da Luz e sua esposa em 17 de maio 2007.

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido previamente ajustado e previamente convencionado é de **R\$10.000,00 (dez 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 possuifilos-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 ficam 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, 11 de janeiro de 2011.

Tab. Cândido de Abreu - PR

JOÃO MARIA DE LUZ
Promitentes

Tab. Cândido de Abreu - PR

Jucelia Kasnodzei
Promitentes

[Assinatura]
Promissário

Promissário

Testemunhas:
Tab. Cândido de Abreu - PR

Anna Lize e dos Santos

Tab. Cândido de Abreu - PR

Laurenço José dos Santos

Reconheço a Firma Semelhante Verdadeira
De João Maria de Luz, Jucelia Kasnodzei, Marcos Paulo Costalonga, Anna Lize Costalonga dos Santos, Laurenço José dos Santos e dou

Em Test. [Assinatura] da Verdade.
Cândido de Abreu - PR 14 JAN. 2011

JÚLIO CESAR ADRES T-RELLAO

ROGÉRIO EUMER T-OUTS ESCREVENTE AUTORIZADO

Rogério Eumer
Escrivente Autorizado

Tab. Cândido de Abreu - PR
TABELIONA DE NOTAS
00822332

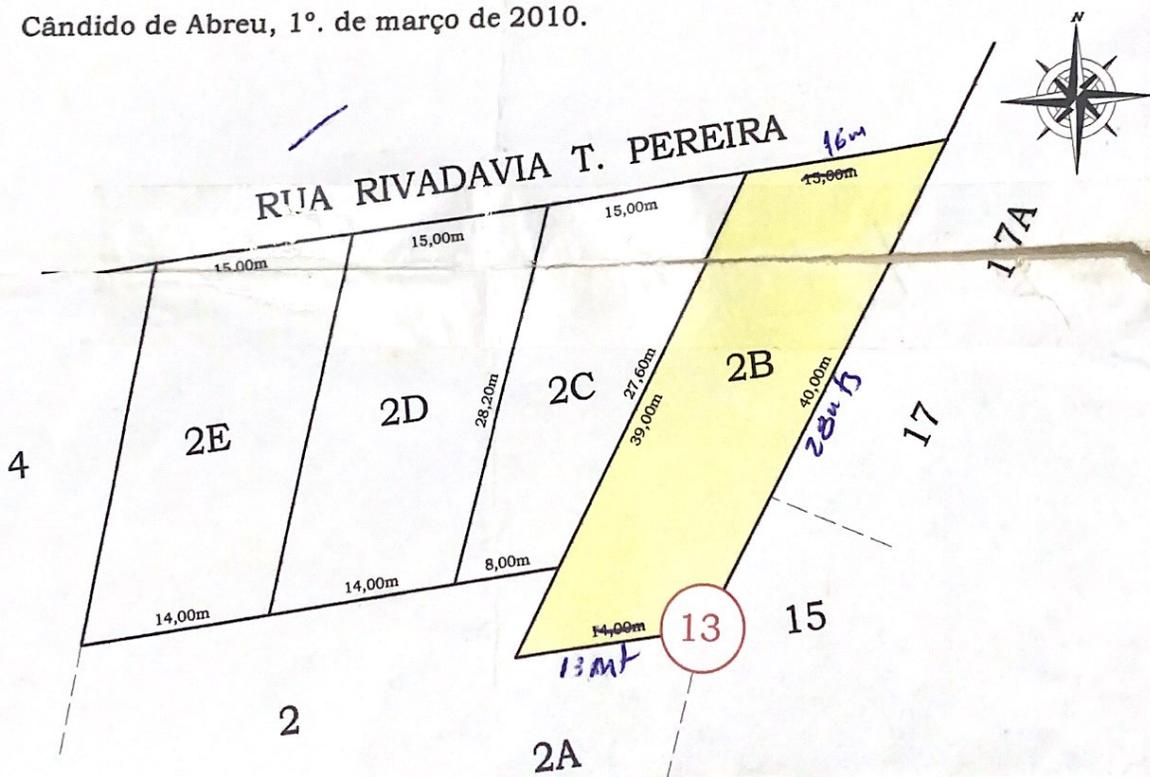
MEMORIAL DESCRITIVO

Loteamento Núcleo Colônial Cândido de Abreu
Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná.
Quadra nº. 13 (treze)
Lote nº. "2-B"
Propriedade de: **JOÃO MARIA DA LUZ**
Área: 572,75 m².

Limites e Confrontações:

NORTE: Fazendo frente com a Rua Rivadavia T. Pereira, distância de 15,00 metros;
SUL: Fazendo fundos com o Lote nº. 2-A, medindo 14,00 metros;
LESTE: Confrontando com o Lote nº. 2-C de Marcelo Ieni Martins, com distância de 39,00 metros; e
OESTE: Confrontando com os Lotes nºs. 15, 17 e 17-A, medindo 40,00 metros.

Cândido de Abreu, 1º. de março de 2010.



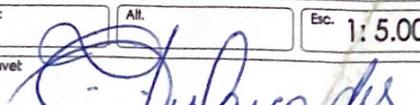
AGRINELSON - SERVIÇOS DE MEDIÇÕES DE TERRAS
Av. Paraná, 817 - Fone/fax: 3476.1293 - Cândido de Abreu - Pr.

Loteamento: **NÚCLEO COLONIAL C. DE ABREU** Quadra nº **13 (treze)** Lote nº **2-B** Área: **572,75 m²**

Município e Comarca de: **Cândido de Abreu** UF: **Paraná** Matrícula: All. Esc. **1: 5.000**

Proprietária: **JOÃO MARIA DA LUZ**

Desenhado em: **Março/2010** Agrimensores: **Nelson M. de Oliveira e Luiz Carlos Piazzon**

Responsável: 
Eng. Edson José Marcondes Filho
Crea nº 89.054-D. 7ª Região