

## Contrato de Compra e Venda

As partes abaixo qualificadas:

**Vendedor:** FELIX DRONG, portador do RG nº 3.435.141-4 e CPF nº 472823479-72 e sua esposa ELEONOR DRONG, portadora do RG nº 34351406-SSP-PR, CPF nº 03907501900, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Ubazinho, nesta Cidade de Candido de Abreu – Pr

**Comprador:** VANEIDE APARECIDA DRONG, portadora do RG nº 101724522 e CPF nº 06132438971, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Rua Ubazinho, nesta 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 09-B (nove B), com área de 374,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e quatro metros quadrados), juntamente com uma casa em alvenaria medindo aproximadamente 81,0 m<sup>2</sup> (oitenta e um metros quadrados) situado no Nucleo Colonial Candido de Abreu, Rua Ubazinho, nesta Cidade de Candido de Abreu – Pr, imóvel obtido por contrato de compra e venda entre os vendedores e Alcides Cordeiro e sua esposa, firmado em 04.11.2015, com energia e água encanada, confrontações: norte faz fundos com o lote 9-C, medindo 22,00 metros, leste com a quadra nº 14, medindo 17,00 metros, sul fazendo frente com a Rua Ubazinho, medindo 22.00 metros, oeste com a Rua medindo 17,00 metros, resolveu vender a COMPRADORA a área acima citada, sob as condições seguintes:
- 2- O valor do imóvel é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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.

Felix Drong (Vendedor)

*Felix Drong*

*Eleonor Drong*

Eleonor Drong (Vendedora)

*Vaneide Aparecida Drong*

Vaneide Aparecida Drong (Compradora)

TESTEMUNHAS:

*Vani D Drong* *Domna Maria Drong*

de serviços  
22 do Tribur  
os necessã  
o do imó  
OLONIA  
te proc

TF

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda que fazem entre si, de um lado como **outorgante vendedora**, a Sr. **ALCIDES CORDEIRO**, portador da CI RG nº 4.809.721-5-SSP/PR, e CPF nº 017.858.639-08, e sua esposa **IOLONDA AMARAL CORDEIRO** portadora da CI RG nº 9.023.839-6-SSP/PR, e CPF nº 107.280.039-02, brasileiros, casados, aposentados, residente e domiciliado na Rua Bazinho, s/nº, nesta cidade de Cândido de Abreu - PR; E de outro lado como **outorgado comprador** o Sr. **FELIX DRONG**, portador da CI RG nº 3.435.141-4-SSP/PR e CPF nº 472.823.479-72, e sua esposa **ELEONOR DRONG** portadora da CI RG nº 3.435.140-6-SSP/PR, e CPF nº 039.075.019-00 brasileiros, casados, agricultores, residente e domiciliado No Areãozinho, Zona Rural, desta cidade de Cândido de Abreu - PR; acordam o presente contrato particular de compra e venda mediante as seguintes cláusulas:

**Cláusula Primeira:** Que a(s) primeira(s) outorgante(s) é legítima e proprietária livres de qualquer ônus do seguinte imóvel: **LOTE URBANO SOB Nº 9-B(nove B), COM 374.00 m2 (trezentos e setenta e quatro metros quadrados)** situado no Núcleo Colonial Cândido de Abreu, nesta cidade e comarca de Cândido de Abreu - PR, com os seguintes limites e confrontação **NORTE** faz fundos com o lote 9-C, medindo 22m, **LESTE** com a quadra 14 medindo 17 metros, **SUL** fazendo frente com a rua Ubasinho, medindo 22m, **OESTE** com a rua medindo 17m, contendo uma casa de madeira, banheiro e área em alvenaria, medindo 30m2, com energia elétrica e água encanada, nesta Cidade e Comarca de Cândido de Abreu - PR.

**Cláusula Segunda:** O valor combinado e ajustado entre os outorgantes vendedores e o outorgado comprador é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) sendo pagos à vista.

**Cláusula Terceira:** A outorgante vendedor se compromete a entregar o imóvel no dia três de dezembro de dois mil e quinze, devidamente livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, execuções trabalhistas, ou outras quaisquer que possam causar prejuízos de qualquer natureza ao outorgado comprador.

**Cláusula Quarta:** Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel que por ventura não estiverem quitadas até a presente data serão de responsabilidade da outorgante vendedora que promete fazer esta venda sempre boa firme e valiosa conforme dispõe a lei e o direito.

**Cláusula Quinta:** Que a assinatura da escritura pública se dará quando o outorgado comprador achar conveniente, e a outorgada vendedora se compromete em fazer a outorga da escritura tão logo sejam avisados pelo comprador. Que as despesas com a lavratura da escritura, emissão de certidões, ITBI, registro e outras despesas correrão todas por conta do outorgado comprador.



# Município de Cândido de Abreu

## Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2022

Inscrição 18307  
Indicação Fiscal 01.00.002.0014.0174.001

Planta/Quadrante/Lote/RJ / 0014 / 009B

Lotçamento Conversão

Área Total 374,00  
Quota  
Área Construída 42,00  
Testada Principal 22,00

### DEMONSTRATIVO CÁLCULO

Valor Venal Terreno	5.314,03
Valor Venal Edificação	3.934,99
Alíquota	0,50
Imposto Predial e Territorial Urbano	46,25

Total Lançado	46,25
Valor Crédito	0,00

### TOTAIS A PAGAR

Valor total	46,25
Cota única com desconto 1º	39,31

Endereço de correspondência  
RUA UBAZINHO, 451 - BALSAL VELHA  
CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR  
Endereço do imóvel  
RUA UBAZINHO, 451 - BALSAL VELHA  
CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR  
Contribuintes  
FELIX DRONG  
CPF / CNPJ  
472.823.479-72

Única	1	2	3
	11/07/2022	10/08/2022	12/09/2022

Equipiano STM 500.2068e

Emitido em: 31/05/2022

Operador emissor: LUIZ

