

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**VENDEDOR: CRISTIAN MAICON HONORATO BUENO**, brasileiro, portador do CPF 084 450 129-83 e RG 5 735 497 SESP-SC, residente e domiciliado na Rua Vereador Alcides De Jesus Paixão, Nº 104, bairro Parque Dona Ester, cep 13155-458, município Cosmópolis-SP

**COMPRADOR: EDNILSON JOSE FERREIRA**, brasileiro, portador do CPF 091.186.569 -19 e RG 5 230 169 SESP-SC, residente e domiciliado na Rodovia Paraná 420, Nº 393, cep 83 860 000, bairro trigolândia, município Piên-PR.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

### **DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO à venda de um Terreno com as seguintes descrições: 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sendo 75 m<sup>2</sup> de area construida, localizado em Rua Fernando de Noronha, bairro Ponte Alta, município de Piên-PR, pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, livre de qualquer ônus.

### **DAS OBRIGAÇÕES**

**Cláusula 2ª.** Será de responsabilidade do VENDEDOR o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o Imóvel, momento em que esta obrigação passará ao COMPRADOR.

**Cláusula 3ª.** O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do Imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

**Cláusula 3ª A.** Todas as despesas com obtenção do instrumento acima referido, tais como: Impostos de transmissão "intervem" (ITBI), emolumentos cartorário se de Registro de Imóveis, correrão por conta do COMPRADOR. É de responsabilidade do COMPRADOR que seja lavrada a ESCRITURA.

### **MULTAS**

**Cláusula 4ª.** A parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará sujeita ao pagamento de uma multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do presente contrato, além das custas, honorários advocatícios e outras despesas legais afinal verificadas, o VENDEDOR se reserva no direito de reter do valor pago pelo imóvel, o valor necessário para a quitação de prestações em atraso, bem como quaisquer despesas ou danos causados indevidamente pelo COMPRADOR, abrangência não só aos contratantes mas também aos seus herdeiros e sucessores.

### **PAGAMENTO**

**Cláusula 5ª.** O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a vista, mais 60 parcelas de



R\$1.000,00 (mil reais) para todo dia 12 de cada mês. A primeira parcela iniciara no dia 12/03/2023 e terminara em 12/03/2028.

Caso a parte compradora atrase o pagamento de uma das parcelas estabelecidas neste contrato, após a data de vencimento será cobrado o valor de 0,033% ao dia de atraso, além da multa de 2% ( dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso. Havendo o atraso de 3 parcelas sequencias ou não, o presente instrumento será considerado rescindido.

Os valores já pagos não serão devolvidos, pois, serão uma forma de título de perdas e danos aos vendedores, bem como do tempo de uso do imóvel.

Caso a parte compradora desista de continuar com a compra, será aplicada uma multa referente a 25% do valor total do imóvel

### CONDIÇÕES GERAIS


**Cláusula 6ª.** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

**Cláusula 7ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Rio Negro - Paraná..

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Piên- PR., 28 de Fevereiro de 2023.

 COSMÓPOLIS  
**VENDEDOR: CRISTIAN MAICON HONORATO BUENO**  
CPF 084 450 129-83

 **COMPRADOR: EDNILSON JOSE FERREIRA**  
CPF 091.186.569 -19

**TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE COSMÓPOLIS/SP**  
Rua Santa Gertrudes, 454 - Centro - CEP: 13159-000, Cosmópolis/SP - Fone: (19) 3872-3911 / (19) 3872-2318

Reconheço por semelhança COM valor, a(s) firma(s) de: CRISTIAN MAICON HONORATO BUENO(101743). Dou fé.

COSMÓPOLIS - SP, 28 de fevereiro de 2023. Em Teste da verdade  
GISELE MARTINS

Código Segurança: 5056485050485051494850535251 Valido  
somente com o selo de autenticidade. Selo(s): AA0165519

DE NOTAS

125633

FIRMA

VALOR ECONÔMICO

C10249AA0165519



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN

Rua Bahia, 181, sala 011 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2488  
consulta esta digital em: www.funapien.com.br

1052X.QbqtU.EU83d-3cZos.WXoKo

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de: EDNILSON JOSE FERREIRA do que dou fé. Em teste da verdade.



Piên, 28 de fevereiro de 2023  
00030210(001-000016730)

Kassiane Roberta Melenek - Escrevente