

## **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

**EURIDECE PELISSARI MONTANHINI**, brasileira, aposentada, viúva, portadora do RG nº 1.571.572-3, inscrita no CPF sob o nº 176.484.919-15, residente e domiciliado à Rua Moreira Sales, nº 1010, Cruzeiroinho, Guaíra/PR, de ora em diante denominado simplesmente **VENDEDOR**, e

**APARECIDA MARQUES SANFELICE**, brasileira, aposentada, viúva, portadora do RG nº 4.552.546-5, inscrita no CPF sob o nº 967.446.349-68, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Antônio Alai, nº 231, Portal do Céu, Maringá/PR, de ora em diante denominado **COMPRADOR**,

Firmam o presente contrato de Compra e Venda do Imóvel, onde se comprometem a obedecer e cumprir as cláusulas descritas a seguir:

### **Cláusula 1: Do Objeto do Contrato.**

1.1 O presente documento tem como objeto a compra/venda de um imóvel de forma completa, cujo possuidor é o **VENDEDOR** que figura como uma das partes decidiu vender a propriedade ao **COMPRADOR**.

### **Cláusula 2: Das características do imóvel.**

2.1 Imóvel rural, situado na Rua Moreira Sales, nº 1443, Cruzeiroinho, Guaíra/PR, medindo 13,90 mt (treze metros e noventa centímetros) de frente por 19,30 mt (dezenove metros e trinta centímetros) de fundos, contendo uma casa de alvenaria medindo 07,10 (sete metros e dez centímetros) por 14,30 (quatorze metros e trinta centímetros).



### **Cláusula 3: Da quitação dos tributos.**

3.1 O Comprador receberá a posse do imóvel em 20 de setembro de 2022, livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus.

3.2 O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2022, está quitado até a parcela de nº 03, passando o COMPRADOR a assumir o restante das parcelas a contar da data em que serão entregues as chaves.

### **Cláusula 4: Do prazo para a desocupação do imóvel.**

4.1 A posse do imóvel será transferida ao COMPRADOR após a desocupação do imóvel e entrega definitiva das chaves, em 20 de setembro de 2022, mas a transferência definitiva somente ocorrerá mediante o recebimento do valor total estipulado na cláusula anterior.

4.2 O VENDEDOR desocupará o imóvel na data de 20 de setembro de 2022. Caso não o fizer, ficará sujeito a um aluguel diário de R\$ 50,00 (cinquenta reais), até a desocupação e entrega definitiva das chaves.

### **Cláusula 5: Das obrigações do VENDEDOR**

5.1 O vendedor/possuidor do imóvel deverá desocupar o imóvel no prazo estabelecido, sob pena de pagar aluguel diário, em caso de não cumprimento;

5.2 Entregar o imóvel nas melhores condições possíveis condizentes com o que está estabelecido em contrato;

5.3 Entregar o imóvel com todas as taxas, tributos e quaisquer débitos relacionados quitados.

### **Cláusula 6: Das obrigações do COMPRADOR**

6.1 O comprador se comprometa a efetuar os pagamentos conforme o acordado no presente documento, sob pena de devolução do imóvel, multa, juros e mora.





6.2 Respeitar o prazo de desocupação do imóvel, só podendo residir no local após a entrega das chaves no período acordado.

6.3 Arcar com todas as despesas e encargos decorrentes do presente contrato, a partir desta data.

6.4 O COMPRADOR efetivará o registro da transferência do bem no órgão competentes no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a quitação integral do preço, isentando o VENDEDOR de qualquer responsabilidade sobre eventuais consequências de sua omissão.

6.5 O COMPRADOR compromete-se a construir muro de alvenaria, na divisa do imóvel adquirido, conforme a metragem estipulada na cláusula de nº 02.

#### **Cláusula 7: Da Forma de Pagamento**

7.1 Ao presente contrato, foi estipulado o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em pagamento referente a transação do presente bem, e acontecerá da seguinte maneira:

*a) Cheque no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser entregue no dia 13 de setembro de 2022;*

*b) Valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser depositado na conta corrente nº 27.759-2, Ag 0641-6, Banco do Brasil, em nome de EURIDECE PELISSARI MONTANHINI; e*

*c) Valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser depositado na conta poupança nº 000812241286-4, Ag 1553, Caixa Econômica Federal, em nome de NILDE PELISSARI NOBRE.*

7.2 Na hipótese de pagamento em cheques, a quitação das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente.

7.3 A posse do imóvel será transferida ao COMPRADOR após a desocupação do imóvel e entrega definitiva das chaves, mas a transferência definitiva somente ocorrerá mediante o recebimento do valor total estipulado.



7.4 Caso o pagamento não seja efetivado o COMPRADOR deverá devolver o bem, onde o VENDEDOR procederá com uma vistoria ao imóvel para verificar se estar igual ao que foi entregue, ou seja, se ele se apresenta em condições perfeitas e conservadas para uso.

7.5 Em ocorrendo o total pagamento do valor do imóvel o COMPRADOR poderá ter posse e propriedade da residência.

7.6 Havendo atraso de pagamento de qualquer uma das parcelas/do valor total será cobrada uma multa de 2%, acrescido de correção monetária, juros e mora.

7.7 Em consequência ao acima pactuado, se o COMPRADOR não efetuar o pagamento das parcelas devidas, ou se o cheque não for liquidado ou pago, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando o COMPRADOR constituído em mora e obrigado a restituir imediatamente o imóvel adquirido.

7.8 Na hipótese de ocorrência de mora, o VENDEDOR restituirá ao COMPRADOR a importância equivalente a 50% (cinquenta por cento) do sinal e das parcelas efetivamente pagas, corrigidos pelo IGP-M da FGV a partir do mês subsequente a cada pagamento e até o mês anterior ao de devolução, no prazo de 30 (trinta) dias após a restituição do imóvel.

#### **Cláusula 8: Do Foro**

8.1 Fica eleito o foro da comarca de Guaíra/PR, para dirimir quaisquer dúvidas, conflitos ou questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Por assim concordarem com o presente contrato de maneira justa, assinam o presente documento em duas vias de igual teor.

Guaíra/PR, 13 de setembro de 2022.







Euridece P Montanhini Aparecida Marques Sanfelice

Euridece Pelissari Montanhini

Aparecida Marques Sanfelice

CPF 176.484.919-15

CPF 967.446.349-68

Jaqueline Cristina Montanhini

Jaqueline Cristina Montanhini

OAB/PR 64.836



TABELIONATO GUAÍRA - TABELIÃO: CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA  
Rua Bandeirantes, 1788 - Tel.: (44) 3642-2840 - CEP 85980-000 - Guaíra - PR - E-mail: tabelionatogua@gmail.com

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:

[0007435] - EURIDECE PELISSARI MONTANHINI.....

Em test. da verdade  
Guaíra, 13 de Setembro de 2022



MARILUCI DOS SANTOS MAIA - ESCRIVENTE  
SELO DIGITAL - F517X.MMqtv.bdsi-cha2.LUuw- Consulte esse selo em  
<http://selo.funarpen.com.br>

TABELIONATO GUAÍRA - TABELIÃO: CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA  
Rua Bandeirantes, 1788 - Tel.: (44) 3642-2840 - CEP 85980-000 - Guaíra - PR - E-mail: tabelionato@gmail.com

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:

[0026701] - APARECIDA MARQUES SANFELICE.....

Em test. da verdade  
Guaíra, 13 de Setembro de 2022



MARILUCI DOS SANTOS MAIA - ESCRIVENTE  
SELO DIGITAL - F517X.MMqtv.bdsi-cha2.LUuwa- Consulte esse selo em  
<http://selo.funarpen.com.br>



VIA DO CONTRIBUINTE

**PARCELA 01**

EXERCÍCIO 2022

VENCIMENTO 15/07/2022

CADASTRO 2200594000

(=) VALOR DO DOCUMENTO 72,76

(+) JUROS / MULTA

(=) VALOR COBRADO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

VIA DO BANCO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS LOTÉRICAS

BENEFICIÁRIO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ

CONTRIBUINTE ADELINA BERNARDI PELISARI

PARCELA 01 EXERCÍCIO 2022 CADASTRO 2200594000 VENCIMENTO 15/07/2022 (=) VALOR DO DOC. 72,76 (=) VALOR COBRADO

INSTRUÇÕES VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO Nº CARNE 204066

81740000000 3 72761729202 2 20715202200 1 00000284201 1

VIA DO CONTRIBUINTE

**PARCELA 02**

EXERCÍCIO 2022

VENCIMENTO 15/08/2022

CADASTRO 2200594000

(=) VALOR DO DOCUMENTO 72,76

(+) JUROS / MULTA

(=) VALOR COBRADO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

VIA DO BANCO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS LOTÉRICAS

BENEFICIÁRIO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ

CONTRIBUINTE ADELINA BERNARDI PELISARI

PARCELA 02 EXERCÍCIO 2022 CADASTRO 2200594000 VENCIMENTO 15/08/2022 (=) VALOR DO DOC. 72,76 (=) VALOR COBRADO

INSTRUÇÕES VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO Nº CARNE 204066

81710000000 6 72761729202 2 20815202200 9 00000284202 9

VIA DO CONTRIBUINTE

**PARCELA 03**

EXERCÍCIO 2022

VENCIMENTO 15/09/2022

CADASTRO 2200594000

(=) VALOR DO DOCUMENTO 72,76

(+) JUROS / MULTA

(=) VALOR COBRADO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

VIA DO BANCO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS LOTÉRICAS

BENEFICIÁRIO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ

CONTRIBUINTE ADELINA BERNARDI PELISARI

PARCELA 03 EXERCÍCIO 2022 CADASTRO 2200594000 VENCIMENTO 15/09/2022 (=) VALOR DO DOC. 72,76 (=) VALOR COBRADO

INSTRUÇÕES VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO Nº CARNE 204066

81780000000 9 72761729202 2 20915202200 7 00000284203 7

VIA DO CONTRIBUINTE

**PARCELA 04**

EXERCÍCIO 2022

VENCIMENTO 17/10/2022

CADASTRO 2200594000

(=) VALOR DO DOCUMENTO 72,76

(+) JUROS / MULTA

(=) VALOR COBRADO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

VIA DO BANCO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS LOTÉRICAS

BENEFICIÁRIO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ

CONTRIBUINTE ADELINA BERNARDI PELISARI

PARCELA 04 EXERCÍCIO 2022 CADASTRO 2200594000 VENCIMENTO 17/10/2022 (=) VALOR DO DOC. 72,76 (=) VALOR COBRADO

INSTRUÇÕES VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO Nº CARNE 204066

81710000000 6 72761729202 2 21017202200 1 00000284204 5

VIA DO CONTRIBUINTE

**PARCELA 05**

EXERCÍCIO 2022

VENCIMENTO 16/11/2022

CADASTRO 2200594000

(=) VALOR DO DOCUMENTO 72,74

(+) JUROS / MULTA

(=) VALOR COBRADO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

VIA DO BANCO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS LOTÉRICAS

BENEFICIÁRIO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ

CONTRIBUINTE ADELINA BERNARDI PELISARI

PARCELA 05 EXERCÍCIO 2022 CADASTRO 2200594000 VENCIMENTO 16/11/2022 (=) VALOR DO DOC. 72,74 (=) VALOR COBRADO

INSTRUÇÕES VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO Nº CARNE 204066

81700000000 7 72741729202 4 21116202200 1 00000284205 2

VIA DO CONTRIBUINTE

**PARCELA 06**

EXERCÍCIO 2022

VENCIMENTO 15/12/2022

CADASTRO 2200594000

*Carta da Loteria*





Para pagamento do IPTU E TAXAS via PIX, acesse [www.guaíra.pr.gov.br](http://www.guaíra.pr.gov.br) e clique no botão "IPTU Emissão de Guias" para gerar a 2ª via do IPTU com Qr-Code.



[www.guaíra.pr.gov.br](https://www.guaíra.pr.gov.br)

[www.guaíra.pr.gov.br](https://www.guaíra.pr.gov.br)

**PARCELE 6X**  
EM ATÉ  
COM INÍCIO EM 15/07/22

**10% DE DESCONTO**  
COTA ÚNICA, ATÉ 15/07/22

\* Desconto de 10% incide somente sobre o valor do IPTU

\* Sujeito ao valor mínimo da parcela de 01 UFG (R\$ 52,87)

**Nome do Proprietário:** ADELINA BERNARDI PELISARI

**Endereço de Entrega:** RUA Moreira Sales 1443  
Cruzeirinho PR 85980-000

**Endereço do Imóvel:** RUA Moreira Sales 1443  
Cruzeirinho PR 85980-000

**Loteamento:** CRUZEIRINHO

**Lote:** 0002

**Quadra:** 000C

**Bloco/Apartamento:**

**Sala/Loja:**

**Garagem:**

**Inscrição Imobiliária:** 06.01.702.0380.001

**Cadastro:** 2200594000



**TAXA DE LIXO**

+ mais





**Município de Guairá**

AV. CEL. OTÁVIO TOSTA, 126  
FONE: 44 3642-9900  
CENTRO, GUAÍRA - PR  
CEP: 85980-000



**Município de Guairá**

### PARA USO DOS CORREIOS

PARA USO DO ENTREGADOR		TENTATIVAS DE ENTREGA	
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> FALECIDO <input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> CEP INCORRETO <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O Nº INDICADO <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____	<b>DATA</b> 1ª _____/_____/_____ 2ª _____/_____/_____ 3ª _____/_____/_____  <b>RESPONSÁVEL</b> _____ _____ _____	