

## CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de terreno, que de um lado fazem o Sr. **JOARI EDER VIEIRA**, brasileiro, portador do RG nº 9259215/PR e inscrito no CPF nº 044.764.559-56 residente e domiciliado à Rua General Carneiro, 315, bairro Trigolândia, município de Piên/PR, denominado como **VENDEDOR**, e de outro ladoo Sr. **CARLOS HENRIQUE VIEIRA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 14581349-2 inscrito no CPF nº 122.823.079-09, residente e domiciliado à Rua General Carneiro, nº 54, Trigolândia, município de Piên PR, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si, justo e acordado, conforme segue:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a venda de um terreno, medindo 340,00m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta metros quadrados), conforme oriundos parte da matrícula do imóvel 18.910, registrada no cartório de registro de Imóveis de Rio Negro/PR, situado à Rua General Carneiro, s/n, bairro Trigolândia, município de Piên/PR.

**Parágrafo primeiro:** O COMPRADOR declara ter pleno conhecimento de que os VENEDORES são os legítimos possuidores do terreno há pelo menos 05 (cinco) anos, ficando ao encargo da adquirente a regularização do terreno mediante usucapião ou outra forma de regularização legalmente possível, que poderá ser requerida diretamente em seu respectivo nome.

**Parágrafo segundo:** Os VENEDORES ficam desde já comprometidos em fornecer ao COMPRADOR a documentação em seus nomes que seja necessária para futura regularização do terreno, bem como a indicar os antecessores à sua posse.

**Parágrafo terceiro:** Fica acordado entre as partes que a venda objeto deste instrumento é feita na forma "ad corpus", ou seja, conforme as metragens pactuadas entre eles, de forma que a existência de medidas reais diversas, maiores ou menores, não implicam em nova negociação entre as partes e nem indenização ou devolução de valores decorrentes de eventuais diferenças.

**Parágrafo quarto:** O COMPRADOR declara haver visitado o terreno objeto deste contrato, bem como conhecer as características do mesmo, e que está ciente de suas medidas, tendo sido a venda feita em caráter "ad corpus", aceitando o imóvel na forma e no estado de conservação em que se encontra.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O VENDEDOR declara que vende o terreno ao COMPRADOR pelo preço fixo, total e irrevogável de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), por conta do qual o VENDEDOR confessa e declara que irá receber conforme especificado acima.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE IMEDIATA E DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

A posse do imóvel será transferida de forma imediata ao COMPRADOR na assinatura do presente contrato entre as partes, ocorrendo a transferência definitiva da posse do mesmo quando da quitação do valor integral acordado entre as partes.

### CLÁUSULA QUARTA: DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS RELATIVAS AO IMÓVEL

O COMPRADOR fica ciente de que a partir da data da aquisição passa a ter responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos e taxas que recaírem sobre o terreno que está adquirindo.

**Parágrafo primeiro:** Os VENDEDORES se comprometem a entregar o terreno sem quaisquer débitos, sejam relativos à impostos que existam sobre o terreno, ou sejam eles decorrentes das taxas de água, luz, entre outras, inerentes ao mesmo.

**Parágrafo segundo:** Fica desde já pactuado entre as partes que os VENDEDORES se responsabilizarão por eventuais cobranças retroativas de IPTU relacionados ao terreno, que sejam referentes aos 05 (cinco) anos anteriores à presente negociação entre as partes.

**Parágrafo terceiro:** O COMPRADOR se compromete a realizar dentro do prazo de 30 (trinta) dias a transferência de titularidade das contas de água e luz para seu nome, desvinculando o atual possuidor das mesmas, caso existentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL**

Os VENDEDORES declaram expressamente:

- a) que desconhecem a existência de ações de qualquer natureza que se refiram ao imóvel, objeto deste instrumento;
- b) que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE DO CONTRATO**

A presente negociação entre as partes e o presente contrato são pactuados em caráter irrevogável e irretratável, e vincula não só os VENDEDORES e o COMPRADOR, mas também seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o arrependimento por ambas as partes, que ora renunciam expressamente à faculdade concedida pelo artigo 420 do Novo Código Civil, exceto ocorrendo a situação prevista no parágrafo único da cláusula quinta e no parágrafo terceiro da cláusula sétima, quando poderá o COMPRADOR, por si ou por seus sucessores, desistir do negócio celebrado entre as partes, recebendo o valor pago devidamente corrigido.

**Parágrafo único:** Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes os herdeiros e/ou sucessores deverão respeitar a vontade da parte expressa no presente instrumento, para o cumprimento integral do mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO**

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato.

**Parágrafo primeiro:** O presente contrato será igualmente rescindido entre as partes em caso de não pagamento do valor acordado por parte do COMPRADOR ao VENDEDOR, sendo o bem imóvel devolvido ao vendedor, sem ressarcimento dos valores já pagos.

**CLÁUSULA NONA: DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza efeitos entre as partes, inclusive na presença das duas testemunhas abaixo.

Piên/PR., 27 de outubro de 2022.



*Joari Eder Vieira*  
**JOARI EDER VIEIRA**

VENDEDOR



*Carlos Henrique Vieira*  
**CARLOS HENRIQUE VIEIRA**  
COMPRADOR



**SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN**  
Rua Bahia, 181, sala 01 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2489  
consulte sua digital em: [www.funacoin.com.br](http://www.funacoin.com.br)

**1052X.qDqtd.4Xsp9-JoPqX.TRHph**

Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de: **JOARI EDER VIEIRA e CARLOS HENRIQUE VIEIRA** do que dou fé. Em testº da verdade.

Piên, 28 de outubro de 2022  
00065586(001-000014320)

*Elaine do Rocio Bueno Franco*  
Elaine do Rocio Bueno Franco - Escrevente Substituta