

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento particular de "Contrato de Compra e Venda", que fazem entre si de um lado como **OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES: JORGE LUBCZYK SOBRINHO**, brasileiro, casado, portadora da cédula de identidade RG Nº. 1.089.009 e inscrito no CPF Nº. 221.657.549-68, e, **ANA LUBCZYK**, brasileira, casada, inscrita no CPF Nº 038.720.279-05, ambos residentes e domiciliados na Rua DA Balsa, nº S/N, Tereza Cristina, município de Cândido de Abreu - Paraná, e de outro lado, como **OUTORGADOS PROMITENTES COMPRADORES: PERCY DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, portador da CIRG 3570403-5, inscrito no CPF sob o n. 483.017.529-04, residente e domiciliado Rua Itália, nº 271, Jd. Europa, na comarca de Ponta Grossa- Paraná, e, **MARIA ADRIANE GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF Nº 004.477.479-67, residente e domiciliado Rua Itália, nº 271, Jd. Europa, na comarca de Ponta Grossa- Paraná, e, **MARIO LUIZ SANTOS LACERDA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG Nº 6766974-6, inscrito no CPF Nº 946.005.979-15, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Beltrão, nº 12, Vila Cipa, Bairro Oficinas, na comarca de Ponta Grossa- Paraná, e, **NEIA SILVESTRE DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG Nº 5.151.534-2, inscrito no CPF Nº 050.044.439-04, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Beltrão, nº 12, Vila Cipa, Bairro Oficinas, na comarca de Ponta Grossa-Paraná mediante as seguintes cláusulas e condições descritas abaixo:

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Os vendedores são legítimos possuidores do terreno rural localizado em Tereza Cristina, município de Cândido de Abreu, S/Nº, terreno medindo 65 metros de frente, a esquerda de quem da rua olha medindo 17 metros, direita de quem da rua olha medindo 5 metros e 65 metros de fundo, perfazendo uma área total de 701 metros.

### **DO VALOR**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O preço total certo e ajustado para o presente negócio é de **R\$ 14.500,00** (quatorze mil e quinhentos reais, que serão pagos pelos COMPRADORES os VENDEDORES da seguinte forma:

**PARÁGRAFO ÚNICO: R\$ 14.500,00 (QUATORZE MIL E QUINHENTOS REAIS)** pagamento à vista realizado no dia 29/01/2023, mediante PIX bancário, em conta bancária em nome da VENDEDORA ANA LUBCZYK, instituição financeira COOP. SICREDI CENT. SIL PR/SC/RJ, Agência 0719, Conta Poupança 0033729, Chave Pix CPF: 038.720.279-05.

### **DA ENTREGA DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** As partes em comum acordo informam a entrega da posse do referido imóvel ocorrerá após assinatura do presente instrumento.

**CLÁUSULA QUARTA:** O COMPRADOR poderá vistoriar todo o imóvel no momento da tradição, ocasião em que, caso haja qualquer defeito ou condição que possa vir a desvalorizar o imóvel, a continuidade do negócio ficará a critério dos COMPRADORES.

### **DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA QUINTA:** Toda e qualquer obrigação ou ônus financeiro que pese sobre o imóvel em questão, sendo de qualquer natureza e anterior à data de 29 de janeiro de 2023, será de única e exclusiva responsabilidade dos VENDEDORES, que neste ato declaram ciência acerca da presente cláusula, podendo responder por eventuais danos causados aos COMPRADORES em virtude de qualquer obrigação e/ou ônus financeiros.

**CLÁUSULA SEXTA:** Toda e qualquer obrigação ou ônus financeiros, a partir de 29 de janeiro de 2023, serão de única e exclusiva responsabilidade dos COMPRADORES;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Se houver pendências financeiras e irregularidades dentro do imóvel objeto do presente instrumento até na presente data, o VENDEDOR compromete-se a regularizar quaisquer pendências no prazo de 90



(noventa) dias, sob pena de responder civilmente por todos os prejuízos por ventura suportados pelos COMPRADORES.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Caso o COMPRADOR seja obrigado a saldar dívidas de responsabilidade do VENDEDOR, fica desde já assegurado o direito de regresso, acrescido de todas as custas e taxas decorrentes de tal cobrança, conforme lhe faculta a legislação;

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga-se o VENDEDOR pelo presente instrumento, a responder pela evicção relativa ao imóvel transacionado, com base nos artigos 447 a 457 do Código Civil, até os limites previstos nos respectivos artigos;

**CLÁUSULA NONA:** O presente instrumento é celebrado pelos contratantes, pelo rito da irrevogabilidade e irretratabilidade, e assim extensivo aos seus herdeiros e sucessores;

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Todas as despesas relativas à Transferência do Imóvel serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR, bem como seu registro e outras taxas que forem cobradas para tal finalidade;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Todas as despesas de energia elétrica, saneamento básico, impostos, seguros, taxa de condomínio, taxa de lixo, dentre outras, relativamente ao imóvel objeto deste instrumento, a partir da assinatura do presente instrumento, serão suportadas pelo COMPRADOR;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O presente contrato obriga os herdeiros e/ou sucessores das partes contratantes, a qualquer título;

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Caso haja necessidade, o COMPRADOR poderá, se quiser, ser parte em processos relativos ao imóvel, permitida pela legislação;

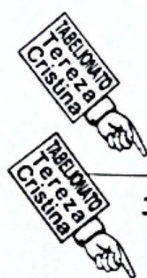
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** A transferência se dará através de uma procuração irretratável e irrevogável, por instrumento público que será fornecida após a assinatura do presente instrumento;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O não cumprimento de quaisquer das cláusulas pactuadas ou em ensejar o desfazimento do presente negócio implica na multa igual a 30% (trinta por cento) sobre o valor total da transação, a ser pago pela parte infratora à parte inocente, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** Elegem as partes o foro da Comarca de Ponta Grossa- Paraná, para dirimir todas as dúvidas ou questões porventura advindas do presente, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem cientes de todas as cláusulas, justos e de comum acordo, assinam, de livre e espontânea vontade, o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor.

Ponta Grossa, 29 de Janeiro de 2023



Jorge Lubczyk Sobrinho  
**JORGE LUBCZYK SOBRINHO**  
 VENDEDOR

Ana Lubczyk  
**ANA LUBCZYK**  
 VENDEDOR

BERNARDO DE ALMEIDA JUNIOR  
**BERNARDO DE ALMEIDA JUNIOR**  
 COMPRADOR

EMÍLIA ADRIANE GONÇALVES DE ALMEIDA  
**EMÍLIA ADRIANE GONÇALVES DE ALMEIDA**  
 COMPRADOR

Mário Luiz Santos Lacerda  
**MARIO LUIZ SANTOS LACERDA**  
 COMPRADOR

Neia Silvestre dos Santos  
**NEIA SILVESTRE DOS SANTOS**  
 COMPRADOR

Edson Lubczyk  
 TESTEMUNHA  
 CPF: 069 462 129 32

Monica Kristine Sniel  
 TESTEMUNHA  
 CPF: 808 3889 8904