

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado:- **JOSE SCHMID**, RG nº4.761.647-6-PR., CPF nº790.400.719-34, e sua mulher **LINDACIR DE APARECIDA VIDAL SCHMID**, Rg. nº9.040.386-9-Pr. brasileiros, casados, ele pedreiro, ela do lar, residentes em Ubasinho Município de Cândido de Abreu-Pr., de ora em diante denominado(s) simplesmente por “PROMITENTE(S):- **VALDEMIR ROSA**, RG nº9.041.430-5-PR., CPF nº043.738.829-83, brasileiro, casado, auxiliar de pedreiro, residente na Rua Pedro Jesus de Freits nesta Cidade de Cândido de Abreu-Pr., de ora em diante denominado(s) simplesmente por “PROMISSÁRIO(S)” tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) promitente(s), são (é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es):- 1º) O Lote Urbano nº10 (dez), da Quadra nº21 (vinte e um), medindo 285,43 m2, Núcleo Colonial Cândido de Abreu, nesta cidade e Comarca de Candido de Abreu-Pr., com as seguintes confrontações: Frente, Rua n.7; lado direito, lote n.7; lado esquerdo lote n.11, e fundos lotes 9 e 8; juntamente com uma casa de madeira .Objeto do Título de Propriedade nº071912.

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido previamente ajustado e previamente convencionado é de **R\$3.200,00 (Três mil e duzentos reais)**, sendo pagos á vista pelo qual os vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação.

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I- Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) desde já entra(m) na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva possuílos-a(ão), em nome do(s) promitente(s), am em nome de quem pagará(ão), todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante;

II- O(s) promitente(s) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará(ão) ao(s) promissário(s) o á quem o(s) mesmo(s) indicar(em), a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele(s) promissário(s) quando então transmitirá(ão) o domínio sobre os mesmos bens;

III- O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores;

IV- Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fôro desta cidade e comarca de Cândido de Abreu – PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado, desde já, a multa ou pena convencional de: (20% cinquenta por cento) sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais, ou administrativo, para defesa de seus direitos e interesses;

V- A falta de pagamento de dívida importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados;

VI- O presente contrato; para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

VII- A posse do(s) imóvel(is) vendido é dada ao comprador na data da assinatura do presente contrato, ficando os vendedores responsáveis pela retirada de inquilinos, ficando o comprador a salvo de quaisquer ônus, referente a essa retirada.

VIII- Despesas retroativas ficam por conta dos antigos proprietários.

IX- Fica de responsabilidade do vendedor a assinatura da sua ex-esposa.

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em 2 vias, com duas testemunhas abaixo:

Cândido de Abreu – Pr 11 de julho de 2007.

Tab. Cândido
de Abreu - PR

Tab. Cândido
de Abreu - PR

✓ João Schmidt
Promitentes

Cláudia de ap. Vilda Schmidt
Promitentes

1 Valdemir Rosa
Promissários

Promissários

Testemunhas:

Reconheço a Firma ☒ Semelhança ☐ Verdadeiro
João Schmidt
Cláudia de ap. Vilda Schmidt
Valdemir Rosa
Em Test.º _____ da Verdade.
Cândido de Abreu – PR
11 JUL 2007
☒ Julio César Taques Tabelião
☐ Rogério Buhler Taques Escrevente Autorizado
☐ Angélica Buhler Taques Escrevente Autorizado
SELO FUNARPEN
TABELIONATO DE NOTAS
BZH98869



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO

ESPECIE

TITULO DE PROPRIEDADE, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Nº DO TÍTULO	DATA	LOCAL DE EMISSÃO	UF	PROCESSO ADMINISTRATIVO
071912	24/04/92	CANDIDO DE ABREU	PR	16128 00512 91
ORGÃO GESTOR				Nº DO MICROFILME
PF PARANA				92 345 00325

02 - OUTORGANTE

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - AUTARQUIA FEDERAL, CRIADA PELO DECRETO - LEI Nº 1110, DE 9/7/70, E ALTERADA PELA LEI Nº 7231, DE 23/10/84.

03 - OUTORGADO

JOSE SCHMID
E SEU CONJUGE / COMPANHEIRO(A) IDENTIFICADO E QUALIFICADO NO VERSO

PROFISSÃO/ATIVIDADE PRINCIPAL	ESTADO CIVIL	Nº DO DOC. DE IDENTIF.	TIPO DE DOC. DE IDENTIFICAÇÃO	UF
AGRICULTOR	CASADO	47616476	CART. IDENTIDADE	PR
NACIONALIDADE/PAÍS DE ORIGEM	DATA DE NASCIM.	CPF/CGC	Nº DE ICR	
BRASILEIRO	23/08/68	790400719 34	00000000	

04 - FUNDAMENTOS LEGAIS DA TITULAÇÃO

LEGISLAÇÃO FEDERAL

LEI 4504/64

05 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

LT 10 QDRA 21

QDR LOTE

021/0010

CÓDIGO DO IMÓVEL

SITUAÇÃO DO IMÓVEL

ZONA URBANA

MUNICÍPIO DA SEDE DO IMÓVEL

CANDIDO DE ABREU

UF

PR

ÁREA

285,43 M2

ÁREA POR EXTENSO

DUZENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E QUARENTA E TRES
DECIMETROS QUADRADOS

CONFRONTAÇÕES

FRENTE RUA NUMERO 7
LADO DIREITO LT 7
LADO ESQUERDO LT 11
FUNDOS LTS 9 E 8

MEMORIAL DESCRITIVO EM ANEXO, QUE INTEGRA O PRESENTE TÍTULO E QUE DEVERÁ, IGUALMENTE, INTEGRAR O REGISTRO IMOBILIÁRIO CORRESPONDENTE

Nº DO MEMORIAL	DATA	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO	IDENTIF. NO CREA
071912	28/08/90	ALVARO BROCHADO FORTES	001146/07A

REGISTRO IMOBILIÁRIO

PROPRIETÁRIO	MATR./TRANSC.	OFÍCIO	LIVRO	FOLHA	REGISTRO	COMARCA	UF
INCRA	001064		003I	0242		CANDIDO DE ABREU	PR

06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO IMÓVEL

PREÇO DO IMÓVEL	VALOR ANTECIPADO	SALDO DEVEDOR	COND. DE PAGTº
CR\$ 1.556,00	CR\$ 0,00	CR\$ 1.556,00	A VISTA

Nº DE PRESTAÇÕES	FREQUENCIA DE PAGAMENTO	JUROS	VALOR DA PRESTAÇÃO	DATA DA 1ª. PREST.
-.-		%	CR\$ 0,00	

PREJUDICADA A CLAUSULA III

APOSTILA:

CÔNFIGE: LINDACIR DE APARECIDA VIDAL SCHMID, brasileira, casada, agricultora, Certidão de Casamento sob nº 1490, às fls 22 e verso, do Livro B-7-A, da Comarca de CÂNDIDO DE ABREU/PR.

CLÁUSULAS REGULADORAS

- I - O OUTORGANTE, qualificado no Quadro 02, com fundamento na legislação própria, indicada no Quadro 04, e tendo em vista o que consta do respectivo processo administrativo, referido no Quadro 01, aliena ao(s) OUTORGADO(s), qualificado(s) no Quadro 03, pelo presente TÍTULO DE PROPRIEDADE especificado nos Quadros 01 e seguintes, constantes no anverso, o imóvel descrito e havido como caracterizado no Quadro 05, pelo preço e condições de pagamento especificadas no Quadro 06, e sob as demais condições constantes das Cláusulas seguintes.
- II - Em decorrência da presente alienação, o OUTORGANTE transmite ao(s) OUTORGADO(s) todo o domínio, direito, ação e posse que tem sobre o imóvel.
- III - O imóvel se destina à exploração agropecuária, ficando o(s) OUTORGADO(s), obrigado(s) a manter tal destinação e a preservar a área de reserva florestal consoante o disposto no Código Florestal e legislação correlata.
- IV - Resolve-se a presente alienação, tornando-se nula, de pleno direito, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial: a) se o(s) OUTORGADO(s) não cumprir(em) qualquer das obrigações assumidas nesse Título; b) se o OUTORGANTE vier a exercer o direito que lhe é assegurado na Cláusula XI.
- V - Enquanto vigente a condição resolutive, é vedado ao(s) OUTORGADO(s) alienar o imóvel, sem prévia anuência do OUTORGANTE.
- VI - Em qualquer das hipóteses previstas na Cláusula IV, o domínio e a posse do imóvel reverterão ao anterior proprietário, titular do registro imobiliário constante no Quadro 05, com o cancelamento, no Registro de Imóveis, do registro do presente Título, na forma do Artigo 230, item II, da Lei no. 6.015, de 31/12/1973, instruído o respectivo requerimento do OUTORGANTE, para tanto, com laudo técnico ou documento outro que comprove a circunstância invocada.
- VII - Ocorrendo a reversão do domínio e da posse do imóvel, o(s) OUTORGADO(s) fará(ão) jus: a) a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias existentes; b) a restituição, sem juros e sem correção monetária, das importâncias por ele pagas ao OUTORGANTE. Em tal hipótese, tudo quanto ao(s) OUTORGADO(s) couber será prioritariamente aplicado na liquidação ou amortização de empréstimos bancários obtidos com garantias reais do imóvel.
- VIII - É facultado ao(s) OUTORGADO(s), após dois anos, contados da data de seu assentamento ou de seu reconhecimento no imóvel, liquidar integralmente o valor de seu débito para com o OUTORGANTE.
- IX - O OUTORGANTE expressamente autoriza a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhoria do imóvel objeto deste Título, cumprindo a essas entidades identificar o OUTORGANTE, previamente, na hipótese de execução da hipoteca.
- X - Contra os credores hipotecários, nas condições referidas na Cláusula anterior, não prevalecerão as Cláusulas resolutivas e de inalienabilidade constantes desse Título.
- XI - O OUTORGANTE se reserva o direito de remir, se e quando lhe convier, a hipoteca constituída nas condições referidas na Cláusula IX.
- XII - Extingue-se a condição resolutive, quando cumulativamente: a) o(s) OUTORGADO(s) houver(em) liquidado integralmente o valor de seu débito para com o OUTORGANTE; b) forem decorridos dez anos, da data do registro deste Título no competente Registro de Imóveis, em face do estabelecido no Art. 189 da Constituição; c) o OUTORGANTE tiver emancipado o Projeto de Colonização nos casos em que a alienação foi originada daquele.
- XIII - O presente TÍTULO DE PROPRIEDADE, com plena força e validade de escritura pública, a teor do Artigo 7º, do Decreto-Lei nº 2375, de 24 / 11 / 87, e firmado em 2 (duas) vias de igual teor, aceitando o(s) OUTORGADO(s), expressamente, as Cláusulas e condições dele constantes, eleito o foro do Distrito Federal com renúncia de qualquer outro, para dirimir questões que resultem deste.

INCRÁ

Carlito Dedroz

Superintendente Estadual

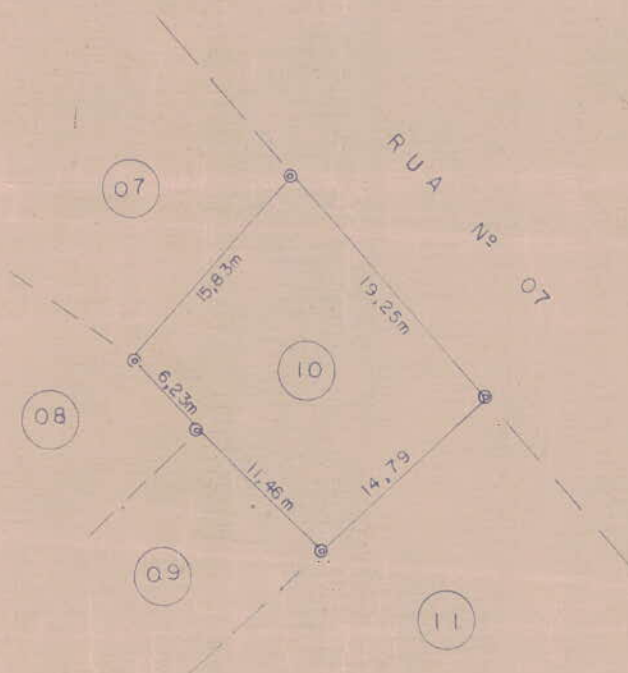
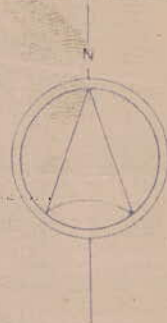
INCRÁ/PR - PORTARIA N.º 358/81

TESTEMUNHA

OUTORGADO(A)

TESTEMUNHA

OUTORGADA(O)



Esta planta é parte integrante do Título de Propriedade nº 073912 emitido em 24/04/92, e representa graficamente o imóvel objeto do citado Título.

INCRA
Carlo Pedrosa
 Superintendente Estadual
 INCRA/PR - PORTARIA N.º 356/91

		INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA COORDENADORIA DE CARTOGRAFIA - CC SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DO PARANÁ - (SR 09)	
		IMÓVEL NÚCLEO COLONIAL CÂNDIDO DE ABREU	ÁREA 285,43 m ²
REG. COD. 1	LOTE 10	QUADRA 21	PERÍMETRO 67,57 m
DATA AGOSTO - 90	ESTADO PARANÁ	MUNICÍPIO CÂNDIDO DE ABREU	ESCALA 1:500
DESENHO AMAURI	RESP. TÉCNICO	CONFERE	VISTO

EDUARDO AUGUSTO DOS SANTOS
ENG CIVIL CREA 5406-D PA/AP
CHEFE DIVISAO DE CARTOGRAFIA SR-19/T



76.175.926/0001-80
Documento de Arrecadação Municipal

Guia: 448055

Inscrição / Contribuinte
20401 - JANETE DE LIMA ROSA
CPF/CNPJ
06132453938
Endereço Correspondência
LADISLAU PAZIO, 75 - CAMPAO
CEP: 84470000 c de Abreu - PR

Cadastro
20401
Indicação Fiscal
01.00.002.0021.0212.001
Loteamento
CONVERSÃO
Endereço Imóvel
RUA LADISLAU PAZIO, 075 - CAMPAO
CEP: 84470000 Cândia de Abreu - PR

Demonstrativo

Contribuint	Exercic	Parcela	Descrição	Vencimento	Principal	Juros	Multa	Correção	Desconto	Total
IU: 20401	2023	1	Imposto Predial e Territorial Urbano	10/07/2023	15,74	0,00	0,31	0,00	0,00	16,05
IU: 20401	2023	1	Taxa de Coleta de Lixo	10/07/2023	17,24	0,00	0,34	0,00	0,00	17,58
IU: 20401	2023	1	Taxa de Conservacao de Logradouros	10/07/2023	16,60	0,00	0,33	0,00	0,00	16,93
IU: 20401	2023	1	Taxa de Limpeza Publica	10/07/2023	16,60	0,00	0,33	0,00	0,00	16,93
IU: 20401	2023	2	Imposto Predial e Territorial Urbano	10/09/2023	15,72	0,00	0,00	0,00	0,00	15,72
IU: 20401	2023	2	Taxa de Coleta de Lixo	10/09/2023	17,23	0,00	0,00	0,00	0,00	17,23
IU: 20401	2023	2	Taxa de Conservacao de Logradouros	10/09/2023	16,58	0,00	0,00	0,00	0,00	16,58
IU: 20401	2023	2	Taxa de Limpeza Publica	10/09/2023	16,58	0,00	0,00	0,00	0,00	16,58
IU: 20401	2023	3	Imposto Predial e Territorial Urbano	11/09/2023	15,72	0,00	0,00	0,00	0,00	15,72
IU: 20401	2023	3	Taxa de Coleta de Lixo	11/09/2023	17,23	0,00	0,00	0,00	0,00	17,23
IU: 20401	2023	3	Taxa de Conservacao de Logradouros	11/09/2023	16,58	0,00	0,00	0,00	0,00	16,58
IU: 20401	2023	3	Taxa de Limpeza Publica	11/09/2023	16,58	0,00	0,00	0,00	0,00	16,58
Total:					198,40	0,00	1,31	0,00	0,00	199,71

Observações