

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO

### IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**VENDEDOR:** ARTUR MERTIN, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.491.558/SESP-PR, inscrito no CPF sob nº 242.217.089-72; e ESTER MERTIN, brasileira, casada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.679.483-2/SESP-PR, inscrita no CPF sob nº 027.454.659-02, residentes e domiciliados na Avenida Princesa Izabel, s/n, Distrito de Brasiliana, município de Tupãssi, Estado do Paraná;

**COMPRADOR:** ADECIR GONÇALVES DUARTE, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.400.752-1/SESP-PR, inscrito no CPF sob nº 943.836.779-91; e sua esposa SCHEILA LUCIMARA MERTIN DUARTE, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.248.364-9/SESP-PR, inscrita no CPF sob nº 051.623.379-35, residentes e domiciliados na Rua Tereza Cristina, nº 400, Distrito de Brasiliana, município de Tupãssi, Estado do Paraná.

*As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.*

### DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO a venda do terreno, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, situado na Rua Marquesa de Itu, s/nº, Distrito de Brasiliana, município de Tupãssi, no Estado do Paraná, possuindo as seguintes descrições<sup>1</sup>: **LOTES URBANO Nº 16 E 17, DA QUADRA 40, LOTEAMENTO CIDADE DE BRASILIANA**, de propriedade do **VENDEDOR**, livre de qualquer vício ou ônus.

### DAS OBRIGAÇÕES

**Cláusula 2ª.** O **COMPRADOR** se responsabilizará pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este contrato, mesmo que o lançamento seja feito em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros<sup>2</sup>.

**Cláusula 3ª.** O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel<sup>3</sup>, a ser realizada quando da total quitação das parcelas acertadas neste instrumento.

**Cláusula 4ª.** A posse do terreno passará ao **COMPRADOR** quando da assinatura deste instrumento até o momento em que todas as parcelas estejam quitadas.

**Cláusula 5ª.** Quando da assinatura deste contrato, o **VENDEDOR** disponibilizará o terreno ao **COMPRADOR** livre de coisas que impeçam a livre fruição da posse por este último.

#### DA MULTA

**Cláusula 6ª.** Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 20% do valor da venda do terreno<sup>4</sup>.

#### DO PAGAMENTO

**Cláusula 7ª.** Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), no ato da assinatura do presente contrato.

#### CONDIÇÕES GERAIS

**Cláusula 8ª.** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

**Cláusula 9ª.** Segue anexo a este instrumento certidão negativa de débito tributário sobre o terreno, certidão negativa dos cartórios de distribuição e dos cartórios de protesto.

#### DO FORO

**Cláusula 10ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Assis Chateaubriand (Pr);

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

TUPÃSSI (PR) 24 de agosto de 2023.

  
ARTUR MARTIN

  
ESTER MARTIN

  
ADEIR GONÇALVES DUARTE

  
SCHEILA LUCIMARA MARTIN DUARTE

TESTEMUNHA:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_