

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 Isabel, s/n, Distrito de Brasiliana, município de Tupãssi, Estado do Paraná;

COMPRADOR: CLAUDENIR LUIZ FERNNANDES, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.264.830-7/SESP-PR, inscrito no CPF sob nº 021.030.709-92; e sua esposa LISSANDRA MERTIN FERNANDES, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.237.876-6/SESP-PR, inscrita no CPF sob nº 030.669.979-60, residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel, s/nº, 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 descrições¹: **LOTES URBANO Nº 15, 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 terceiros².

Cláusula 3ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel³, 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 terreno⁴.

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


CLAUDENIR LUIZ FERNANDES


LISSANDRA MARTIN FERNANDES

TESTEMUNHA:
