

## INSTUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

**PROMITENTE VENDEDOR – MARCOS MACIEL OGLIARI**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da cédula de identidade RG n. 8.788-183-0 SSP/PR, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n. 008.413.359-74, residente e domiciliado à Rua Dr Francisco Beltrão, 807, Centro, Clevelândia/PR, CEP 855530-000.

**PROMITENTE COMPRADOR – JOÃO DOMINGOS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 3.275-976-9, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº. 616.407.191-72, residente e domiciliado à Rua Argentina, 58, Almoxarifado, Clevelândia/PR, CEP 85530-000.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** – O promitente vendedor declara que é o legítimo proprietário e possuidor do IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO À RUA JOSÉ JOAQUIM DUARTE, N. 05, GOITACÁS, CLEVELÂNDIA/PR, IMÓVEL PADRÃO COHAPAR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O promitente Vendedor declara que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus real ou hipotecário, gravame extrajudicial ou judicial, bem como que não existe qualquer ação judicial que tenha por objeto o imóvel ora vendido.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor da transação é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) que será pago conforme discriminação abaixo:

- Uma entrada no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em dinheiro e um automóvel CHEV/PRISMA 1.4MT LT, Placa FPM-OH58, Chassi 9BGK569VOJG172098, Renavam 1136524530, Cor Preta, ano/modelo 2017/2018 no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) que será pago/entregue ao vendedor na data da assinatura deste instrumento.

- R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) parcelados em 10 promissórias iguais e sucessivas de R\$ 500,00, (quinhentos reais) com vencimento até o dia 10 de cada mês, com primeiro vencimento em 10 de março de 2021 e último vencimento em 10 de dezembro de 2021.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**- O veículo que engloba a entrada da negociação, descrito acima, deverá ser transferido, livre e desembaraçado, a quem o vendedor indicar, até o mês de dezembro de 2021, ficando facultado as partes antecipar a transferência.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**- Quitado o preço, o Vendedor dá plena, geral e rasa quitação, para nada mais receber ou exigir em tempo algum, bem como transfere todo o domínio e posse, obrigando-se a fazer esta venda boa, firme, valiosa, de forma que fique o Comprador livre de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, respondendo pela evicção do direito.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**- Caso o comprador não efetue o pagamento das parcelas previstas no prazo estipulado, haverá o vencimento antecipado das parcelas vincendas, bem como, incidirá sobre elas multa de 10% sobre o valor do débito, além de correção pelo INPC.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Caso haja desistência do negócio, ora entabulado, por parte do comprador, fica pactuado o percentual de 5% do valor do imóvel a título de multa, que equivale a importância de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A partir da efetiva entrega do imóvel objeto do presente instrumento, o Comprador, assume doravante para si, total responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos

devidos a partir da assinatura do presente instrumento, especialmente IPTU, contas de água, luz e outras, bem como as despesas com a transferência do imóvel objeto do presente.

**CLÁUSULA QUARTA** – O Vendedor assume a obrigação de anuir com a outorga da escritura definitiva do imóvel ao Comprador.

**Parágrafo único:** As despesas referentes à outorga da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto do presente serão pagas pelo comprador.

**CLÁUSULA QUINTA** - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável entre as partes.

**CLÁUSULA SEXTA** - As partes elegem o Foro da Comarca de Clevelândia, Estado do Paraná, para dirimir eventuais dúvidas/descumprimento oriundos do presente instrumento.

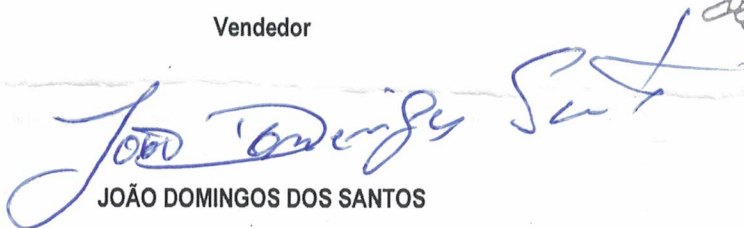
E, por assim estarem justos e combinados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Clevelândia/PR, 28 de janeiro de 2021.



MARCOS MACIEL OGLIARI

Vendedor



JOÃO DOMINGOS DOS SANTOS

Comprador

**TESTEMUNHAS:**

Nome

CPF

Nome

TABELIONATO DE NOTAS  
COMARCA DE CLEVELÂNDIA-PR  
Guilherme Hartcopff Borba  
Escrevente

**TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CLEVELÂNDIA - PARANÁ**  
Tabelião Designado: Eduardo Pacheco Lustosa  
Rua Crescência Martins, 2422 - Centro - CEP 85530-000 - Tel.: (46) 3252-1861 / (46) 9.9133-8989

**RECONHECIMENTO 624704**  
Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de:  
(1) MARCOS MACIEL OGLIARI  
Clevelândia - PR, 07 de fevereiro de 2022.  
Em test. 373 da verdade.  
Emolumentos: R\$ 10,73(1,95); FADEP: R\$ 0,54 + FUNREJUS:  
R\$ 2,68 + ISS: R\$ 0,54 + Selo: R\$ 1,02 -- Total: R\$15,51

SELO DIGITAL Nº F301X.8kqt2.9fay0.oknRu.wXz89 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br/>

TABELIONATO DE NOTAS  
COMARCA DE CLEVELÂNDIA-PR  
Guilherme Hartcopff Borba  
Escrevente

**TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CLEVELÂNDIA - PARANÁ**  
Tabelião Designado: Eduardo Pacheco Lustosa  
Rua Crescência Martins, 2422 - Centro - CEP 85530-000 - Tel.: (46) 3252-1861 / (46) 9.9133-8989

**RECONHECIMENTO 624702**  
Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de:  
(1) JOAO DOMINGOS DOS SANTOS  
Clevelândia - PR, 07 de fevereiro de 2022.  
Em test. 373 da verdade.  
Emolumentos: R\$ 10,73(1,95); FADEP: R\$ 0,54 + FUNREJUS:  
R\$ 2,68 + ISS: R\$ 0,54 + Selo: R\$ 1,02 -- Total: R\$15,51

SELO DIGITAL Nº F301X.8kqt2.9fay0.oknmG.wXz89 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br/>

CPF 065 119 849-66

---

João D S  
J