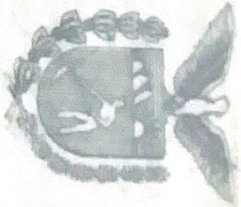


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 1.517.158-8



POLEGAR DIREITO



Srga Luani Dambold da Rocha

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALID

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 1.517.158-8

DATA DE EXPEDIÇÃO: 15/09/2015

NOME: **ILZA MARIA DORABIALLO DA ROCHA**

FILIAÇÃO: NABOR LONGUINOS DORABIALLO

WALLI MARIA DORABIALLO

NATURALIDADE: AGUDOS DO SUL/PR

DATA DE NASCIMENTO: 01/02/1957

DOC. ORIGEM: COMARCA=CURITIBA/PR, PINHEIRINHO

C.CAS=1490, LIVRO=3B, FOLHA=154

CPF: 253.870.579-72

CURITIBA/PR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

ASSINATURA DO DIRETOR

É PROIBIDO PLASTIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DIREITO



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ABNC

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

1.523.615 9

DATA DE
EXPEDIÇÃO

17/12/1997

NOME

JOSE FERREIRA DA ROCHA NETO

FILIAÇÃO

JOÃO FERREIRA DA ROCHA

AURORA FERREIRA DA ROCHA

NATURALIDADE

CURITIBA/PR

DATA DE NASCIMENTO

02/12/1956

DOC ORIGEM

COMARCA=CURITIBA/PR, PINHEIRINHO

C.CAS 1490, LIVRO=BA3, FOLHA=154

CPF

233.601.439-49

GERMÃO DO NASCIMENTO FILHO

CURITIBA - PR

ASSINATURA DO DIRETOR

Primo

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Cal. Oficial Brasileiro

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel, que de um lado fazem o Sr. com **ARTHUR PECKOCZ**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 781.987-0 SESP/SC e inscrito no CPF nº 035.037.479-15 e sua esposa **IRACEMA PECKOCZ**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 781.991 SESP/SC e inscrita no CPF nº 964.521.109-34, residentes e domiciliados à Rua Florianópolis, s/nº, Bairro Avencal, CEP 83860-000, na cidade de Piên/PR, denominados como **VENDEDORES**, e de outro lado o Sr. **JOSÉ FERREIRA DA ROCHA NETO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 1.523.615-9 SESP/PR e inscrito no CPF nº 233.601.439-49 e sua esposa **ILZA MARIA DORABIALLO DA ROCHA**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 1.517.158-8 SESP/PR e inscrita no CPF sob o nº 253.870.579-72, residentes e domiciliados à Rua Ver. Pedro Fagundes dos Santos, nº 41, Centro, Agudos do Sul/PR, doravante denominados **COMPRADORES**, têm entre si, justo e acordado, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a venda de 04 lotes urbanos, localizados à Rua Florianópolis – Quadra 03 - pertencentes à Matricula nº 23. 898 de propriedade dos **VENDEDORES**, conforme descrições abaixo:

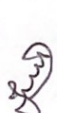
- **"Lote 5"**: Situado na Rua Florianópolis distante de 211,64m da Rua Belo Horizonte, bairro Avencal, Município de Piên-PR. Com frente para a Rua Florianópolis lado ímpar, por 15,00m. Aos fundos com Arthur Peckocz por 15,00m. Do lado direito com Lote 4 da Quadra-3 por 40,00m. Do lado esquerdo com o Lote 6 da Quadra-3 por 40,00m. Totalizando uma área com 600,00m2 (Seiscentos metros quadrados).

- **"Lote 6"**: Situado na Rua Florianópolis distante de 226,64m da Rua Belo Horizonte, bairro Avencal, Município de Piên-PR. Com frente para a Rua Florianópolis lado ímpar, por 15,00m. Aos fundos com Arthur Peckocz por 15,00m. Do lado direito com Lote 5 da Quadra-3 por 40,00m. Do lado esquerdo com o Lote 7 da Quadra-3 por 40,00m. Totalizando uma área com 600,00m2 (Seiscentos metros quadrados).

- **"Lote 7"**: Situado na Rua Florianópolis distante de 241,64m da Rua Belo Horizonte, bairro Avencal, Município de Piên-PR. Com frente para a Rua Florianópolis lado ímpar, por 15,00m. Aos fundos com Arthur Peckocz por 15,00m. Do lado direito com Lote 6 da Quadra-3 por 40,00m. Do lado esquerdo com o Lote 8 da Quadra-3 por 40,00m. Totalizando uma área com 600,00m2 (Seiscentos metros quadrados).

- **"Lote 8"**: Situado na Rua Florianópolis distante de 256,64m da Rua Belo Horizonte, bairro Avencal, Município de Piên-PR. Com frente para a Rua Florianópolis lado ímpar, por 15,00m. Aos fundos com Arthur Peckocz por 15,00m. Do lado direito com Lote 7 da Quadra-3 por 40,00m. Do lado esquerdo com o Lote 9 da Quadra-3 por 40,00m. Totalizando uma área com 600,00m2 (Seiscentos metros quadrados).



 *Arthur Peckocz*

Parágrafo primeiro: Os COMPRADORES declaram ter pleno conhecimento de que os VENDEDORES são os legítimos proprietários dos imóveis, os quais estão dentro de uma gleba maior, pertencente à Matrícula nº 23.898 junto ao Cartório de Imóveis da Comarca de Rio Negro/PR, ficando ainda cientes de que o mesmo está em processo de desmembramento para individualização das matrículas.

Parágrafo segundo: Fica acordado entre as partes que a venda objeto deste instrumento não é feita na forma "ad corpus", ou seja, eventuais redução de tamanho nos imóveis importam em redução do valor acordado para pagamento.

Parágrafo terceiro: Fica também pactuado entre as partes que os VENDEDORES desde já se comprometem em autorizar junto ao Município de Piên/PR construções no local a serem promovidas pelos COMPRADORES, auxiliando o mesmo nos processos de liberação de Alvarás junto ao Departamento responsável na Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os VENDEDORES declaram que vendem o imóvel aos COMPRADORES pelo preço fixo, total e irrevogável de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), a serem pagos à vista, em até 02 dias úteis, após a data de assinatura do presente contrato, quando se dará plena, total e irrestrita quitação do valor pactuado, nada mais sendo devido pelos COMPRADORES, em relação aos imóveis descritos na cláusula primeira deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE IMEDIATA E DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

A posse do imóvel será transferida de forma imediata aos COMPRADORES na assinatura do presente contrato entre as partes, ocorrendo a transferência definitiva da posse do mesmo quando da individualização das matrículas e da lavratura das competentes escrituras de Compra e Venda de cada lote.

CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS RELATIVAS AO IMÓVEL

Os COMPRADORES ficam ciente de que a partir da data da aquisição passam a ter a corresponsabilidade pelo pagamento de todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel que estão adquirindo, inclusive os que vieram a ser criados ou os acréscimos dos já existentes, e passa a pagá-los na forma e prazos legais.

Parágrafo primeiro: Os VENDEDORES se comprometem a entregar o imóvel sem quaisquer débitos, sejam relativos à impostos que existam sobre o terreno, ou sejam eles decorrentes das taxas de água, luz, IPTU, entre outras, inerentes ao mesmo.

Parágrafo segundo: Fica desde já pactuado entre as partes que os VENDEDORES se responsabilizarão por eventuais cobranças retroativas de IPTU relacionados ao imóvel, que sejam referentes aos 05 (cinco) anos anteriores à presente negociação entre as partes.



[Handwritten signatures]

Parágrafo terceiro: Os COMPRADORES se comprometem a arcar com o pagamento de IPTU na proporção dos lotes adquiridos, ainda que lançados junto à Fazenda Municipal em nome dos VENDEDORES.

CLÁUSULA QUINTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL

Os VENDEDORES declaram expressamente:

- a) que desconhecem a existência de ações de qualquer natureza que se refiram ao imóvel, objeto deste instrumento;
- b) que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE DO CONTRATO

A presente negociação entre as partes e o presente contrato são pactuados em caráter irrevogável e irretratável, e vincula não só os VENDEDORES e COMPRADORES, mas também seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o arrependimento por ambas as partes, que ora renunciam expressamente à faculdade concedida pelo artigo 420 do Novo Código Civil, exceto ocorrendo a situação prevista no parágrafo único da cláusula quinta e no parágrafo terceiro da cláusula sétima, quando poderá o COMPRADOR, por si ou por seus sucessores, desistir do negócio celebrado entre as partes, recebendo o valor pago devidamente corrigido, exceto em caso de descumprimento das cláusulas aqui pactuadas.

Parágrafo único: Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes os herdeiros e/ou sucessores deverão respeitar a vontade da parte expressa no presente instrumento, para o cumprimento integral do mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato.

Parágrafo primeiro: O presente contrato será igualmente rescindido entre as partes em caso de não pagamento do valor acordado entre as partes, sendo o bem imóvel devolvido aos VENDEDORES.

Parágrafo segundo: O presente contrato também se considera desfeito caso os COMPRADORES não possam, por razões alheias a sua vontade, tomar posse do imóvel, ficando desde já acordado que o valor deverá ser devolvido aos mesmos, devidamente corrigido e com juros.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.



[Handwritten signatures]

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza efeitos entre as partes, inclusive na presença das duas testemunhas abaixo.

Piên/PR, 01 de agosto de 2022.

Arthur Peckocz

ARTHUR PECKOCZ
RG nº 781.987-0 SESP/SC
CPF nº 035.037.479-15
VENDEDOR

Iracema Peckocz

IRACEMA PECKOCZ
RG nº 781.991 SESP/SC
CPF nº 964.521.109-34

José Ferreira da Rocha Neto

JOSÉ FERREIRA DA ROCHA NETO
RG nº 1.523.615-9 SESP/PR
CPF nº 233.601.439-49
COMPRADOR

Ilza Maria Dorabiallo da Rocha

ILZA MARIA DORABIALLO DA ROCHA
RG nº 1.517.158-8 SESP/PR
CPF sob o nº 253.870.579-72
COMPRADORA

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Nome:

CPF nº:

Nome:

CPF nº:

