

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL

2175196201

VALIDA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



PAULO FERNANDES GAZOLLA



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

4994248-6

SESP

PR

CPF

754.411.369-87

DATA NASCIMENTO

15/10/1970

FILIAÇÃO

JOSE GAZOLLA

LAZARA CESAR GAZOLLA

PERMISSÃO



ACC



CAT. HAB.

AB

Nº REGISTRO

03439622618

VALIDADE

24/11/2025

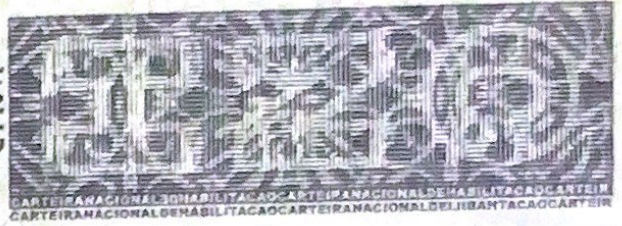
1ª HABILITAÇÃO

19/08/1997

PROIBIDO PLASTIFICAR

2175196201

VALID



OBSERVAÇÕES

M. Durval

LOCAL

MARILUZ, PR

ASSINATURA DO PORTADOR

DATA EMISSÃO

24/11/2020

CARTEIRANACIONALDEHABILITACAO

ASSINATURA DO EMISSOR

[Signature]

58464827549
PR919178406

PARANÁ

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, que fazem de um lado como **COMPROMITENTE VENDEDOR: APARECIDO ANASTACIO DA SILVA**, pessoa física, inscrito no CPF 032.726.009-22, residente e domiciliado na RUA JOAO TAKAKUA Nº 640, cidade de MARILUZ-PR ; e de outro lado como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: PAULO FERNANDES GAZOLLA**, brasileiro, funcionário público, portador da CI. RG. nº 4.994.248-6 SESP-PR; inscrito no CPF sob nº 754.411.369.87, residente e domiciliado na Rua Pres. Floriano Peixoto, 1189, centro, na Cidade de Mariluz-PR; tem entre si justos e contratados o presente Compromisso de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA 1ª - DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:

Que a justo título e boa fé o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do seguinte **Imóvel Urbano: Lote "01 da Quadra nº.168, da Cidade de Mariluz, no Estado do Paraná; com a área de 450,00 metros quadrados;** SITUADO NA PLANTA GERAL DA CIDADE E MUNICIPIO DE MARILUZ; COMARCA DE CRUZEIRO DO OESTE, ESTADO DO PARANÁ, CAD. IMOB. 17820.

Parágrafo Primeiro: O imóvel é vendido no estado em que se encontra física e documentalmente, não podendo os COMPRADORES alegarem desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Assim, o COMPRADOR declara ter visitado o imóvel acima descrito, conferindo suas medidas e confrontações, bem como o seu estado, aceitando o mesmo da forma como está.

CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

O preço certo e ajustado do presente compromisso é de: **R\$25.000.00 (VINTE E CINCO MIL REAIS)**, que serão pagos da seguinte forma:

A) – **R\$25.000.00 à vista.**

CLÁUSULA 3ª - DO INADIMPLENTE:

Parágrafo Segundo. A partir deste ato, e durante o período em que o imóvel permanecer sob a posse precária do COMPRADOR, esta passa a ser responsável pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, assim como as despesas relativas ao uso do imóvel.

Parágrafo Terceiro. O COMPRADOR poderá fazer modificações no imóvel e introduzir quaisquer benfeitorias (necessárias, úteis e voluptuárias) para viabilizar seu empreendimento. Tais benfeitorias, uma vez efetuadas, ficarão incorporadas ao imóvel cedido COMPRADOR direito de retenção no caso de rescisão de contrato, bem como, expressamente renunciam qualquer tipo de indenização por conta das mesmas.

CLÁUSULA 4ª – DO IPTU:

O VENDEDOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel aos COMPRADORES, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade dos COMPRADOR.

CLÁUSULA 5ª – DA POSSE:

A partir desta data, o COMPRADOR recebe a posse direta do imóvel, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou (b) pela

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

CLÁUSULA 6ª – DA ESCRITURA DEFINITIVA:

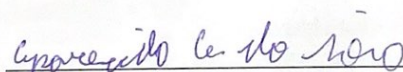
Obriga-se o VENDEDOR a outorgar ao COMPRADOR a escritura definitiva de Compra e Venda do imóvel, objeto deste instrumento, assim que esteja plenamente quitado o preço e cumpridas todas as obrigações deste compromisso. Será de responsabilidade dos COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

CLÁUSULA 7ª – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de CRUZEIRO DO OESTE-PR; para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas do presente instrumento, com expressa exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, e aplicando-se aos casos omissos as normas legais e os princípios gerais de direito. Sendo que as partes se obrigam por si e por todos os seus herdeiros, sucessores ou descendentes, nos direitos e obrigações emanadas deste instrumento.

E, por estarem ajustados e contratados, assinam as partes o presente Contrato, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e validade, perante duas testemunhas maiores e capazes a tudo presente e de tudo ciente, para que produza todos os efeitos de direito.

MARILUZ- PR, 30 de janeiro de 2024.


Vendedor


Comprador

Testemunhas:

