

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL


De um lado, o Sr. **SERGIO SYDULOVICZ** RG 4 764 338 4, CPF 611 545 639 87, casado com a Sra. **VARDETE SYDULOVICZ** Rg n.6 467 403 0, CPF: 494 483 859 91, brasileiros, casados, ela professora, ele agricultor, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Branco, n. 925, Centro,- Reserva-PR, denominados aqui neste Contrato como **Vendedores**.

De outro lado, o Sr. **AGOSTINHO KRUCZKOVSKI**, portador do Rg n. 70692180, CPF: 023 444 869 50, casado, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Hildo Kruckovicz Faustin, n. 63, Bairro de Jardim Alvorada - Reserva-PR, denominado aqui neste Contrato como **Comprador**, acordam este contrato de compra e venda de um imóvel mediante as cláusulas que seguem:

Cláusula Primeira:

Os Vendedores possuem os direitos de posse de **dois Lotes urbano situados, na Rua Hildo Przilstovicz Faustin antiga Rua C, esquina com a Rua Nicolau Sautchuk, conforme Ruas com Denominação atualizada, no Bairro de Jardim Alvorada antigo Bairro Santa Helena, nesta Cidade de Reserva-Pr**, correspondente a:

Agostinho

 Sergio

Lote 08, medindo 312,50 m2, tendo 12,50 metros de frente para a Rua Nicolau Sautchuk, esquina em 25 metros com a Rua Hildo P Faustin antiga Rua C, fundos em 12,50 metros confrontando com Agostinho Kruckkovisski, outra lateral em 25 metros confrontando com o Lote 7 desta Quadra, Bairro Jardim Alvorada antigo Bairro Santa Helena, Reserva PR;

Lote 07, medindo 312,50 m2, tendo 12,50 metros de frente para a Rua Nicolau Sautchuk, laterais em 25 metros confrontando com o lote 08 desta mesma Quadra, fundos em 12,50 metros confrontando com Agostinho Kruckkovisski, outra lateral em 25 metros confrontando com Gildo Pereira Viana, Bairro Jardim Alvorada antigo Bairro Santa Helena, Reserva PR;

Os Vendedores disseram ainda que o imóvel não é objeto de disputa ou posse ilícita. Apresentaram o direito de posse sobre o imóvel através de um contrato de compra e venda datado de 02/03/2006, adquirido do Sr. Leonid Sautchuk, loteador do imóvel onde no mesmo contrato consta a aquisição dos dois lotes 07 e 08;

Por este termo de contrato de Compra e Venda Particular os Vendedores acima, vendem o seguinte lote:

Lote 07, medindo 312,50 m2, tendo 12,50 metros de frente para a Rua Nicolau Sautchuk, laterais em 25 metros confrontando com o lote 08 desta mesma Quadra, fundos em 12,50 metros confrontando com Agostinho Kruckkovisski, outra lateral em 25 metros confrontando com Gildo Pereira Viana, Bairro Jardim Alvorada antigo Bairro Santa Helena,

Agostinho

Wagner Sergio

Reserva PR; ao Comprador acima, que por força deste Contrato fica sendo seu a partir desta data. Os Vendedores disseram ainda que o imóvel não é objeto de disputa ou posse ilícita. Apresentaram o direito de posse sobre este imóvel através de um contrato de compra e venda datado de 02/03/2006, adquirido do loteador Leonid Sautchuk; O Comprador disse ter vistoriado o imóvel e sua documentação e ter achado a negociação de acordo, pedindo para digitar este contrato nestes Termos

Cláusula Segunda:

Os Vendedores deste já transferem o direito que têm sobre o imóvel ao Comprador, podendo ele tomar posse desfrutar o referido imóvel sendo de sua propriedade, e fazer nele os melhoramentos que achar necessário, usufruir, comercializar, etc;

Cláusula Terceira:

O Valor total do objeto deste contrato, discutido e acertado entre as partes ficou definido o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pago a vista nesta data na presença das testemunhas que assinam confirmando o teor desta negociação, ficando esta cláusula como recibo do valor pago aos Vendedores;

Cláusula Quarta:

Fica determinado, que ficará por conta do Comprador as despesas de transferências/requerimentos de IPTU, luz, água, reconhecimento de Firmas em Cartório e se for do

Agostinho

Sergio

interesse do Comprador a devida Regularização do imóvel através de Escritura e Registro no CRI. Ficou definido também que todos os débitos lançados sobre o imóvel compromissado até a presente data é por conta dos Vendedores, e de agora em diante fica por conta do Comprador;

Cláusula Quinta:

Este contrato vigorará mesmo que ocorra a morte de um dos Contratantes, ficando os herdeiros ou sucessores para resolvê-lo;

Cláusula Sexta:


Que a referida Compra e Venda é feita em caráter irrevogável, irretratável, não havendo dúvida ou arrependimento do negócio ora feito;

Cláusula Sétima:

Ficou determinado que o Comprador ficará com este Termo de Contrato para comprovar a propriedade e responsabilidade do imóvel através deste contrato de Compra e Venda, podendo fazer as transferências pelos requisitos legais se achar necessário e os Vendedores se comprometeram a assinar novamente ou testemunhar a Venda se forem solicitados;

Cláusula Oitava:

Fica eleito o Fórum da Comarca de Reserva-PR, para pôr meio de ação competente poder esclarecer qualquer dúvida ou questão resultante do presente contrato;

Augustinho  Sergio

E pôr assim terem realizado a compra e venda, assinam o presente em 02 vias de igual teor na presença de duas testemunhas abaixo, e a seguir dão cumprimentos às exigências e formalidades legais.

Reserva, 20 de março de 2025.

VENDORORES:

..... *Sergio Sydulovicz*

SERGIO SYDULOVICZ

..... *[Signature]*

VARDETE SYDULOVICZ

COMPRADOR:

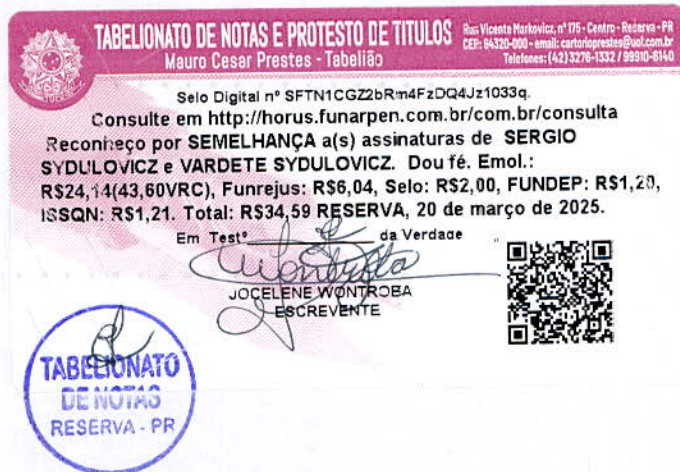
..... *Agostinho Kruczkowski*

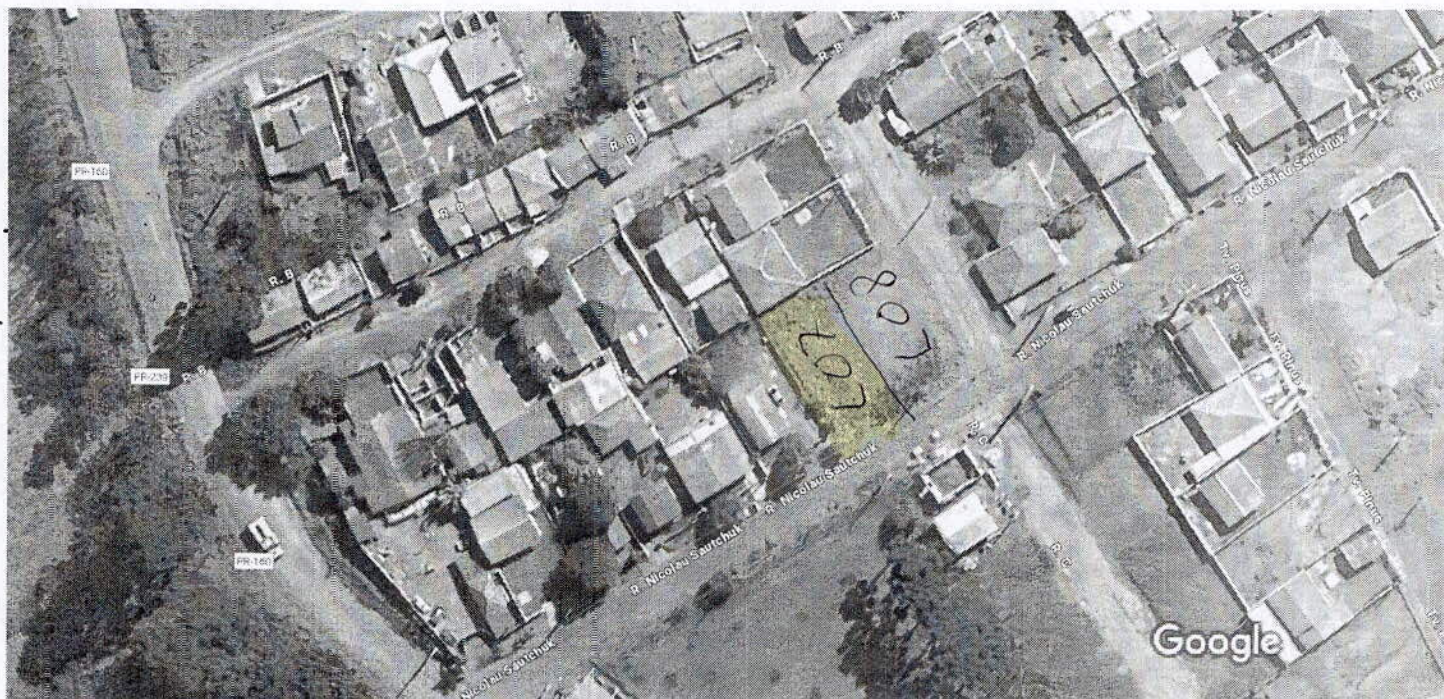
AGOSTINHO KRUCZKOVISKI

TESTEMUNHAS:

..... *João Vicente Kruczkowski*

.....





Imagens ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2025 10 m



Reserva

PR

84320-000

Sol - 27 °C

14:22



Rotas



Salvar



Próximo



Enviar para
o
smartphone



r

Fotos

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, que fazem entre si, de um lado Outorgante o Sr. **LEONID SAUTCHUK E SUA ESPOSA SRA. GENI DE OLIVEIRA SAUTCHUK**, brasileiros, casados, aposentados, ele portador da CI-RG nº 1.800.879 SSP-PR, expedida em 28/12/1976 e CPF-MF nº 014.396.189-68, ela portadora da CI-RG nº 1.800.878 SSP-PR, expedida em 28/12/1976 e CPF-MF nº 015.877.339-00 residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto s/nº, Bairro Santa Helena, Município de Reserva, Estado do Paraná, que aqui ficam designado como primeiro contratante (vendedor).

E de outro lado como Outorgada a Sra. **VARDETE SYDULOVICZ**, brasileira, casada, portadora da CI-RG nº 6.467.403-0 SSP-PR, expedida em 14/05/1992 e CPF-MF nº 964.483.859-91, residente e domiciliada no bairro Umbú, Município de Reserva, Estado do Paraná, que aqui fica designado como segunda contratante (compradora), contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este instrumento de compra e venda.

1. Que os primeiros contratantes são legítimos possuidores de dois imóveis Urbanos localizados no Loteamento JARDIM ALVORADA, lote 08, quadra 01, com área de 312,50 m²; lote 07, quadra 01, com área de 312,50 m², Bairro Santa Helena, Reserva, Paraná. Sem nenhuma outra benfeitoria. Sem cadastro imobiliário.
2. Os primeiros contratantes denominados VENDEDORES prometem vender o imóvel supra descrito a segunda contratante denominada COMPRADORA, que declara ter vistoriado o imóvel objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pelo Vendedores.
3. O valor certo e ajustado entre as partes para a venda e compra é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a quatro anos atras, e que foram pagos pela Compradora da seguinte forma: Através de pagamento a vista que o vendedor dá plena e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais vir reclamar ou repetir em tempo algum.
4. Fica determinado que os imóveis possuem escritura, e este instrumento de compra e venda terá a validade para o negócio efetuado. Enquanto se aguarda a transferência de titularidade definitiva por escritura em Cartório Oficial.
5. As custas com a escritura ficará de total responsabilidade da compradora. Prometendo o vendedor responsabilizar-se por todas as condições e documentações necessárias para a transferência.
6. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

7. O comprador poderá tomar posse do imóvel a partir desta data, podendo usufruir, construir e fazer nele as benfeitorias que lhe melhor convier.
8. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores, do respectivo imóvel, que por ventura não estiverem quitados, serão quitados pelos contratantes vendedores até a presente data, e outras despesas que houver com a legalização, é por conta exclusiva da compradora, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e prometem transferi-lo livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dividas, embargos, parceiros, inquilinos, hipotecas, comodatos ou problemas de divisas, e demais documentos indispensáveis à perfebilização da transferência de titularidade de domínio, comprometendo-se os vendedores, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir no imóvel negociado, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação.
9. Fica eleito o Fórum da Comarca de Reserva para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de compra e venda.

E, por estarem justos e contratados, mandaram datilografar este instrumento em duas vias de igual teor, forma e conteúdo, na presença de duas testemunhas maiores se capazes.

Reserva, 02 de março de 2006

CONTRATANTES

Vendedor:

Leonid Sautchuk
LEONID SAUTCHUK

Geni de Oliveira Sautchuk
GENI DE OLIVEIRA SATCHUK

Comprador:

Varde Sybulovicz
VARDETE SYBULOVICZ

1ª Testemunha

João de Jesus Niana

2ª Testemunha



Reconheço a(s) firma(s) por semelhança
de Leonid Sautchuk, Geni de Oliveira Sautchuk e Varde Sybulovicz dou fé.

12 MAIO 2006

Em testemunho da verdade.

Notário
Mário Cesar Prestes - Notário
Juliane de Oliveira Amorim - Substituta
Silvana de Fatima Elias Prestes - Substituta
Alberto Costa - Escrevente