

CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso Irretratável de Venda e Compra de Imóvel, que entre si fazem de um lado como vendedor **JAIR CARLOS GUIMARÃES**, portador da cédula de identidade RG nº 1.650.334-7-Pr e do CPF 282.138.159-04, brasileiro, casado, paisagista, residente e domiciliado na Av. Presidente Kennedy nº 1727, Vila Mineira, na cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná – CEP 86960.000, e de outro lado como compromissário comprador **PAULINO GUIMARÃES MACIEL**, portador da cédula de identidade RG nº 1.650.234-0-Pr e do CPF nº 168.787.109-44, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Av. Presidente Kennedy nº 1727, Vila Mineira, na cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná – CEP 86960.000.

1 - OBJETO: Imóvel urbano, a seguir descritos:

- 1.1 Data de terras nº 2-A (dois A) da quadra nº 228, (duzentos e vinte e oito), com área de 284,37m², situada na Av. Presidente Kennedy, da planta urbana desta cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, com benfeitorias e livre de quaisquer ônus.

2 – DO VALOR DAS CONDIÇÕES DE VENDAS:

O preço certo e ajustado da presente venda é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), mediante as seguintes condições:

- R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que serão em moeda nacional neste ato.
- R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), representados por um veículo Kombi/PickUp, ano 1994, placa AEM-9026.
- R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que serão pagos em moeda nacional, em 20 (vinte) parcelas de R\$ 1.000,00 (um mil reais), cada todo dia 10 de cada mês, vencendo a primeira no dia 10/11/2018, e as demais assim sucessivamente.

DA POSSE:

O PROMISSÁRIO COMPRADOR assume a posse do imóvel ora adquirido, nesta data.

4 – DOS IMPOSTOS, CONTRIBUIÇÕES E OUTROS ENCARGOS:

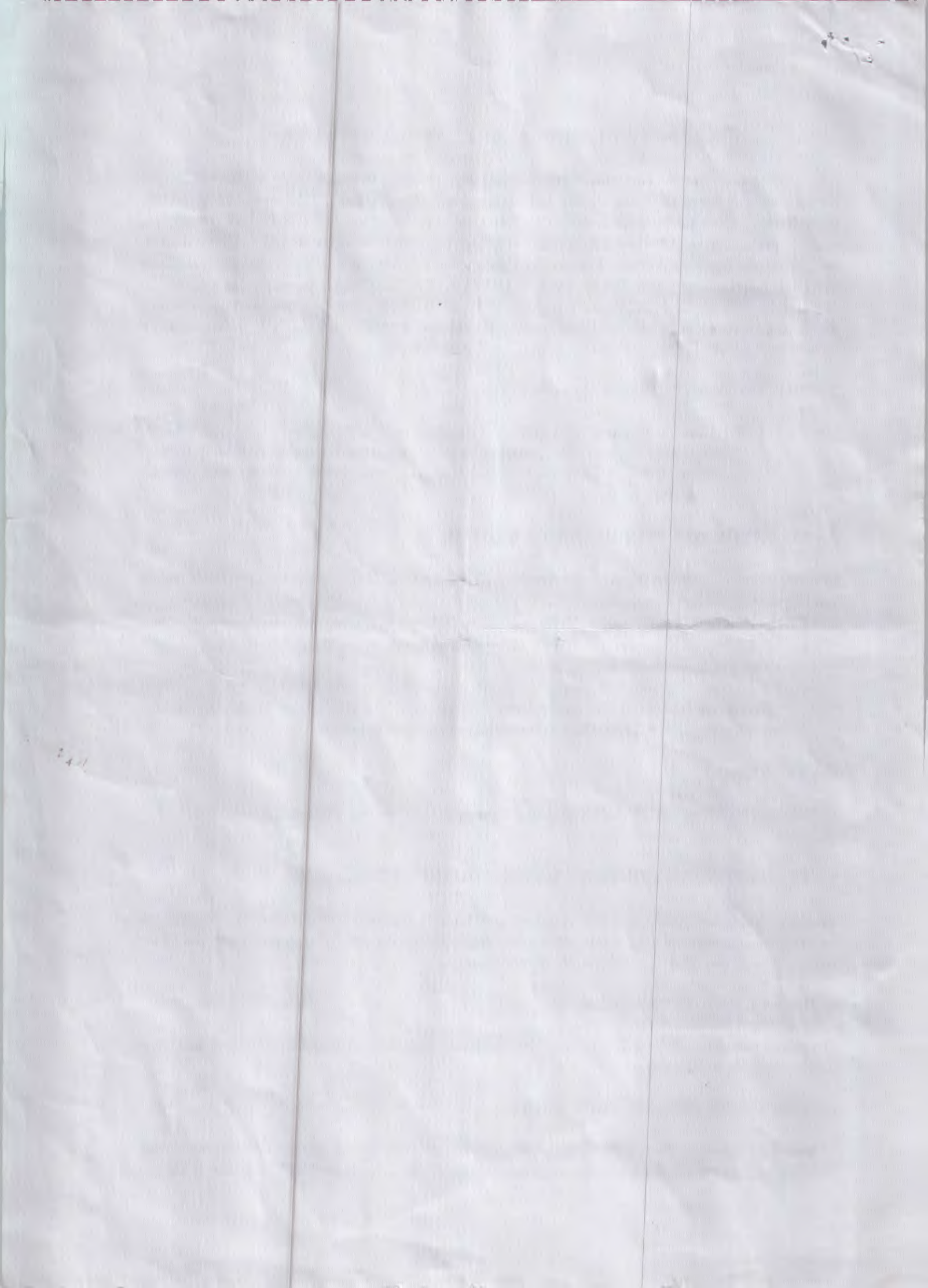
Todos os impostos, taxas, e outros encargos que tenham incidido sobre o imóvel em períodos anteriores a este contrato, serão de inteira responsabilidade do vendedor, a partir da data deste instrumento serão da responsabilidade do comprador.

5- DA MULTA CONTRATUAL

O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, não facultando as partes o direito de arrependimento.

6 – DOS HERDEIROS OU SUCESSORES:

O presente contrato obriga em todos os seus termos, não só as partes contratantes, mas também seus herdeiros ou legais sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes.



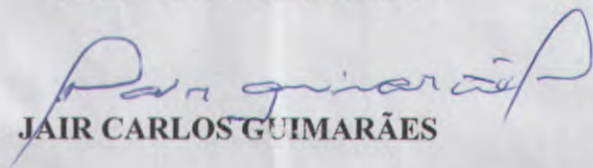
7 – A escritura de compra e venda, será outorgada, somente após a quitação das parcelas descritas nas condições de venda, ocorrendo às despesas por conta de quem for receber as escrituras.

8 – As partes elegem o foro da comarca de Barbosa Ferraz – Pr, para dirimir quaisquer dúvida ou questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja,

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, que a tudo presente.

Barbosa Ferraz, 26 de outubro de 2.018.

PROMITENTE VENDEDOR


JAIR CARLOS GUIMARÃES

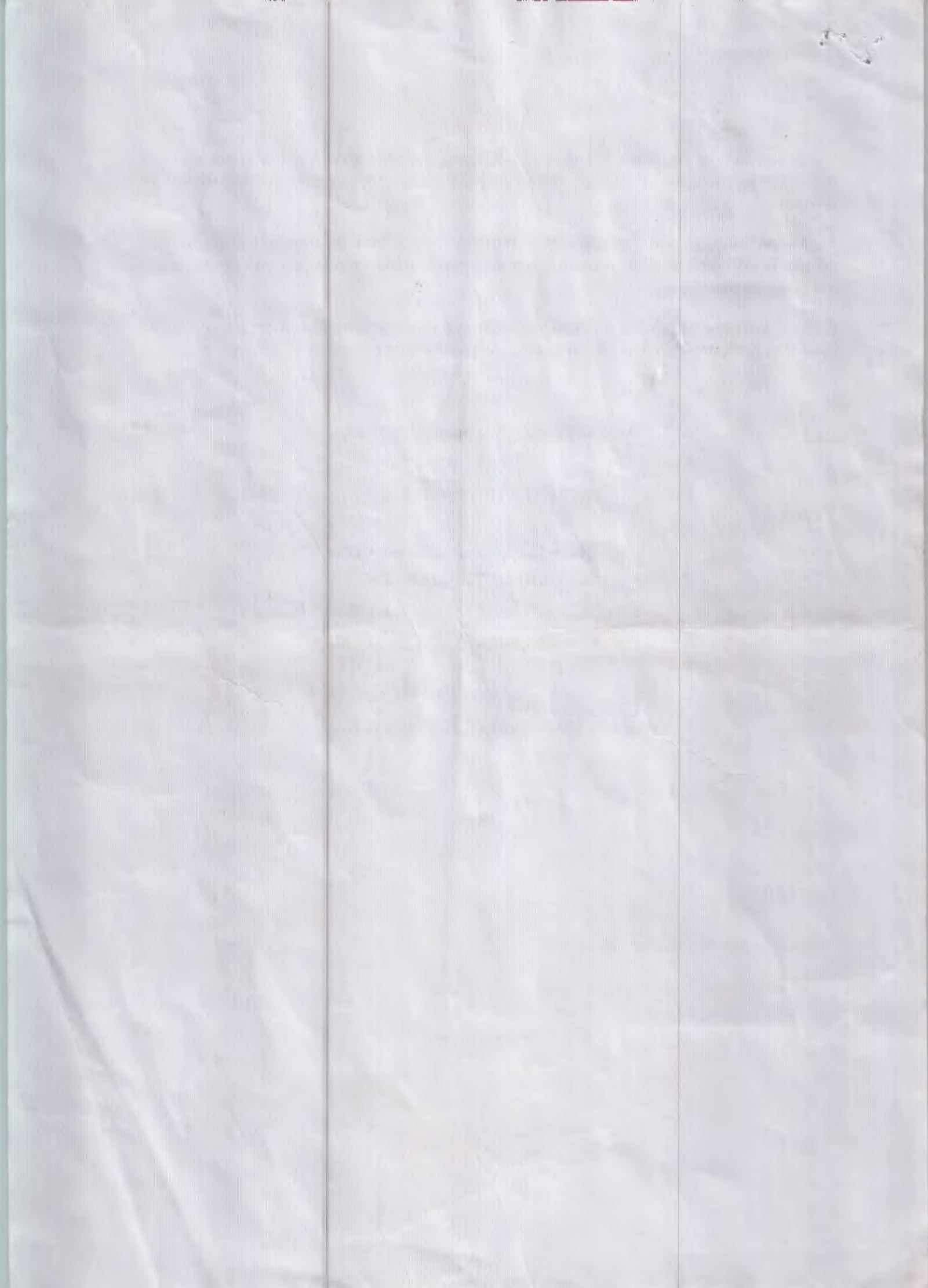
COMPROMISSARIO COMPRADOR


PAULINO GUIMARÃES MACIEL

TESTEMUNHAS

_____.

_____.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL URBANO.

Io presente Instrumento Particular de Compromisso Irretratável de Venda e Compra de Imóvel, que entre si fazem de um lado como **VENDEDOR: JAIR CARLOS GUIMARAES**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade Rg nº 1.650.334-7-SSP/PR e do CPF nº 282.138.159-04, residente e domiciliado na Rua São Josafat nº 50, centro, na cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná e de outro lado, como de compromissário **COMPRADOR: PAULINO GUIMARAES MACIEL**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade Rg nº 1.650.234-0-SSP/PR e do CPF nº 168.787.109-44, residente e domiciliado à Avenida Presidente Kennedy nº 1727, Vila Mineira, na cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná.

1 – OBJETO: Imóvel Urbano, a seguir descritos:

1.1 - Lote de terras nº 2-R (dois R), Quadra nº 228 (duzentos e vinte e oito) com área de 284,37m², localizado com frente para Avenida Presidente Kennedy, medindo 8,75 metros, divide de um lado com o lote nº 2-A e de outro lado com o lote nº 1-R, medindo em ambos os lados 32,50 metros, e aos fundos divide com o lote nº 07, medindo 8,75 metros, Vila Mineira, na cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, sem benfeitorias.

2 – DO VALOR DAS CONDIÇÕES DE VENDAS:

O preço certo e ajustado da presente venda é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que serão pagos a vista, neste ato, em moeda corrente nacional, pelo COMPRADOR ao PROMITENTE VENDEDOR.

3 – DA POSSE:

O PROMISSÁRIO COMPRADOR assume a posse do imóvel ora adquirido, neste ato, como também podendo lavrar escritura pública, contruir, vender, fazer uso e fruto como bem lhe convier.

4 – DOS IMPOSTOS, CONTRIBUIÇÕES E OUTROS ENCARGOS:

Todos os impostos, taxas, contribuições e outros encargos que tenham incidido sobre o imóvel em períodos anteriores a este contrato, serão de inteira responsabilidade do PROMITENTE VENDEDOR conseqüentemente, as incidências posteriores a este instrumento serão do responsabilidade do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

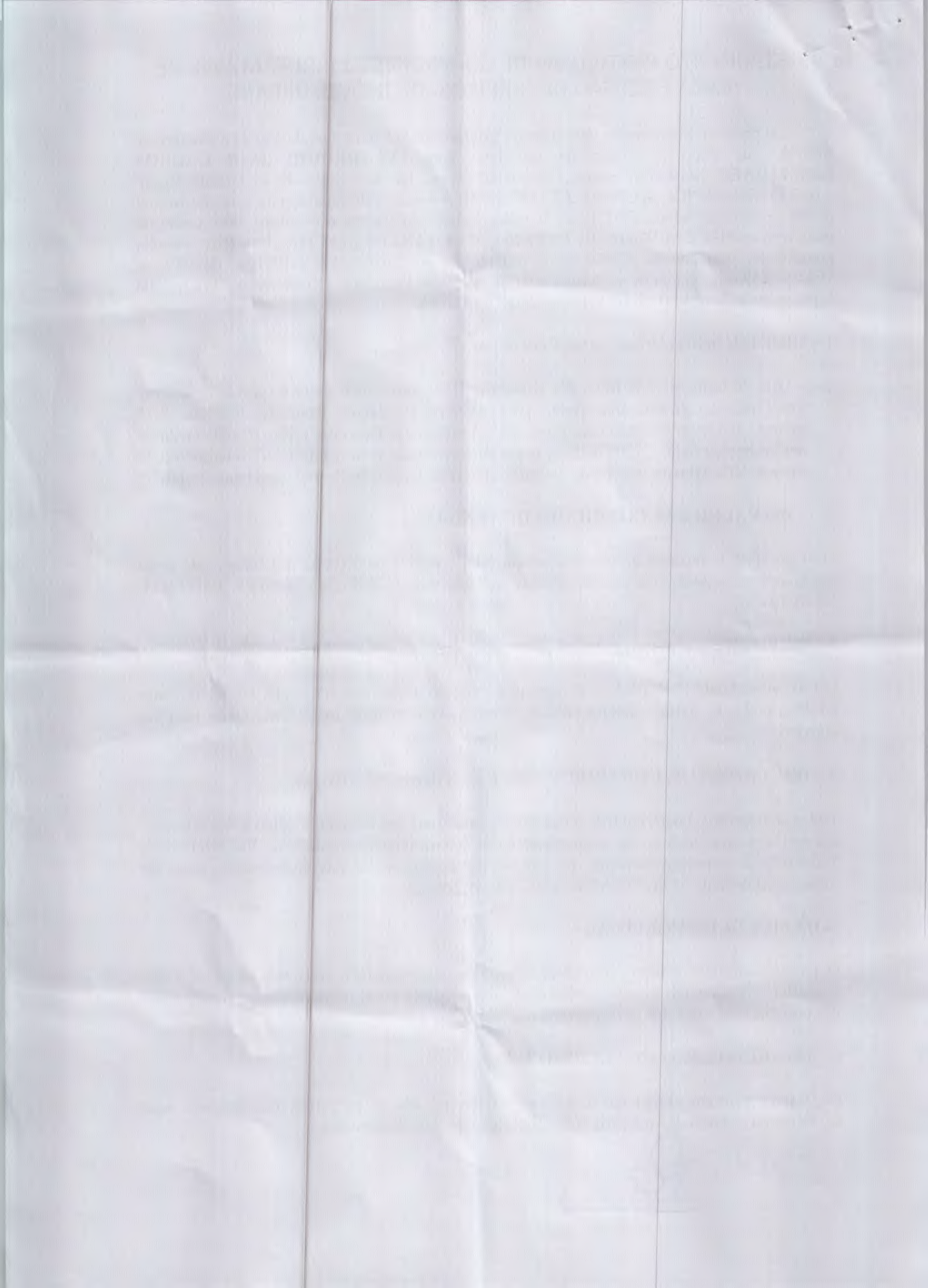
5- DA MULTA CONTRATUAL

O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, constituindo-se em título executivo extrajudicial, ficando estabelecida uma cláusula penal, caso não haja cumprimento das obrigações futuras por qualquer uma das partes.

6 – DOS HERDEIROS OU SUCESSORES:

O presente contrato obriga em todos os seus termos, não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes.





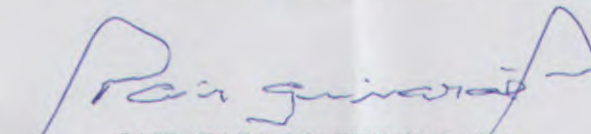
INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO IRRETRATÁVEL DE VENDA E CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL URBANO.

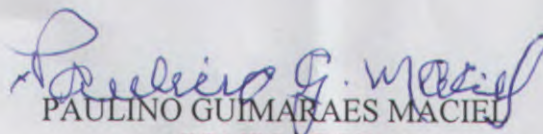
7 – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Barbosa Ferraz – Pr, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e se houver demanda judicial, a parte vencida responderá pelos honorários advocatícios em favor do patrono da vencedora, à razão de 20% do valor da causa.

E, por assim estarem justo e contratados, assinam o presente instrumento em (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, que a tudo presente.

Barbosa Ferraz, 02 de fevereiro de 2.023.


JAIR CARLOS GUIMARAES
VENDEDOR


PAULINO GUIMARAES MACIEL
COMPRADOR

TESTEMUNHAS

