

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO À VISTA

### IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**VENDEDOR:** Celia bezera de andrade, Morretes, solteira, Do lar, Carteira de Identidade nº (12.545.697-9), C.P.F. nº (084.918.829-60), residente e domiciliado na Rua Avenida piaui, nº(5, bairro coroados, Cep 83280-000, Cidade Guaratuba, no Estado PR

**COMPRADOR:** Juliano rodrigues veloso, Solteiro, Vendedor, Carteira de Identidade nº 8.694.568-1, C.P.F. nº 059.283.329-12, residente e domiciliado na Rua São ildefonso , nº 245 casa 3 , bairro Santa terezinha, Cep 83830-031, Cidade Fazenda rio grande, no Estado PR.

*As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno à Vista, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.*

### DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO a venda, realizada entre **VENDEDOR** e **COMPRADOR**, do terreno situado na Rua Av cornelio procopio, nº Lote 4sem numero, bairro coroados, Cep 83280-000, Cidade guaratuaba, no Estado PR, possuindo as seguintes descrições<sup>1</sup>: Medindo 15x 30 sendo 450 M esquina, de propriedade do **VENDEDOR:** Celia bezera de andrade, Morretes, solteira, Do lar, Carteira de Identidade nº (12.545.697-9), C.P.F. nº (084.918.829-60), residente e domiciliado na Rua Avenida piaui, nº(5, bairro coroados, Cep 83280-000, Cidade Guaratuba, no Estado PR

### DAS OBRIGAÇÕES

**Cláusula 2ª.** O **COMPRADOR** se obrigará ao pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este instrumento, mesmo que o lançamento seja feito em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros<sup>2</sup>.

**Cláusula 3ª.** O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel<sup>3</sup>, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste contrato.

**Cláusula 4ª.** A posse do terreno passará ao **COMPRADOR** quando da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento.



**Cláusula 5ª.** Quando da assinatura deste contrato, o **VENDEDOR** disponibilizará o terreno ao **COMPRADOR** livre de qualquer impedimento que impeça a livre fruição da posse por este último.

#### DA MULTA

**Cláusula 6ª.** Caso alguma das partes descumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 30% do valor da venda do terreno<sup>4</sup>.

#### DO PAGAMENTO

**Cláusula 7ª.** Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ 5,000.00.mil

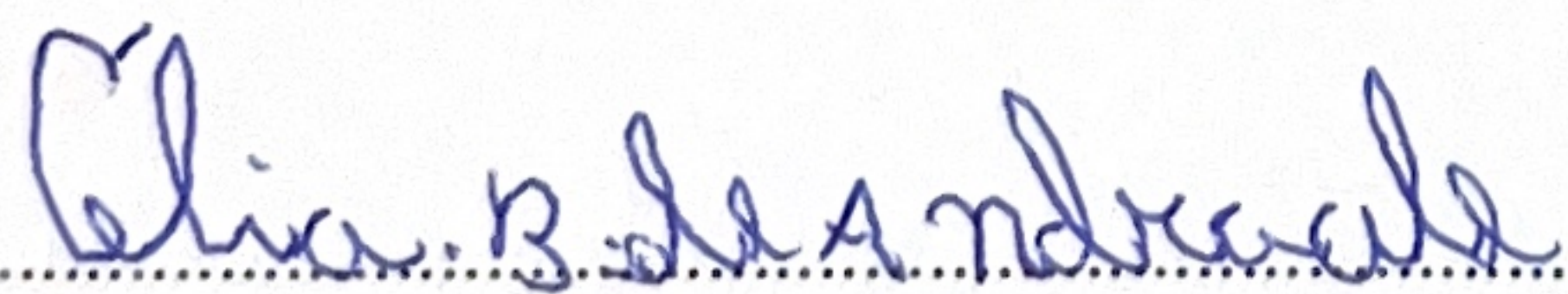
#### CONDIÇÕES GERAIS

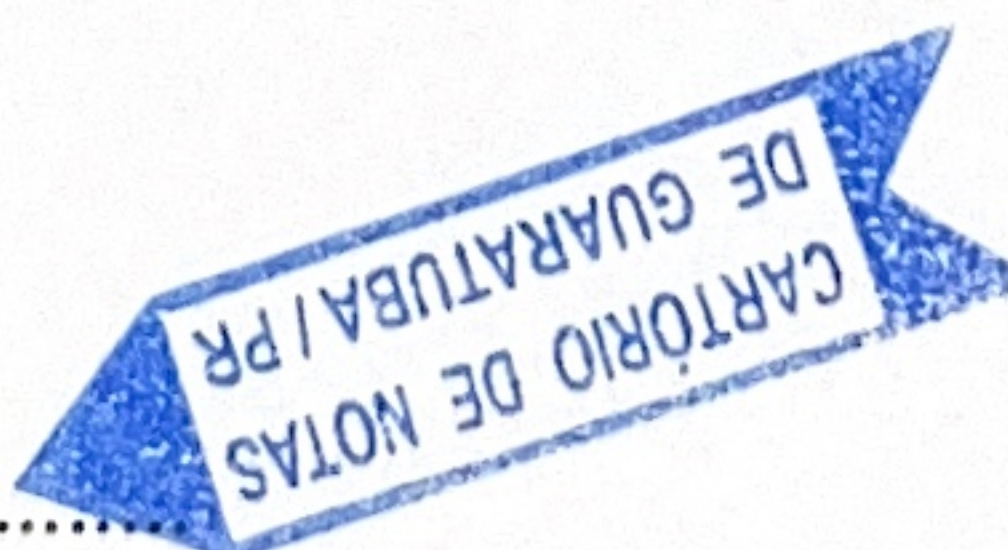
**Cláusula 8ª.** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

**Cláusula 9ª.** Segue anexo a este instrumento certidão negativa de débito tributário sobre o terreno, certidão negativa dos cartórios de distribuição e dos cartórios de protesto.

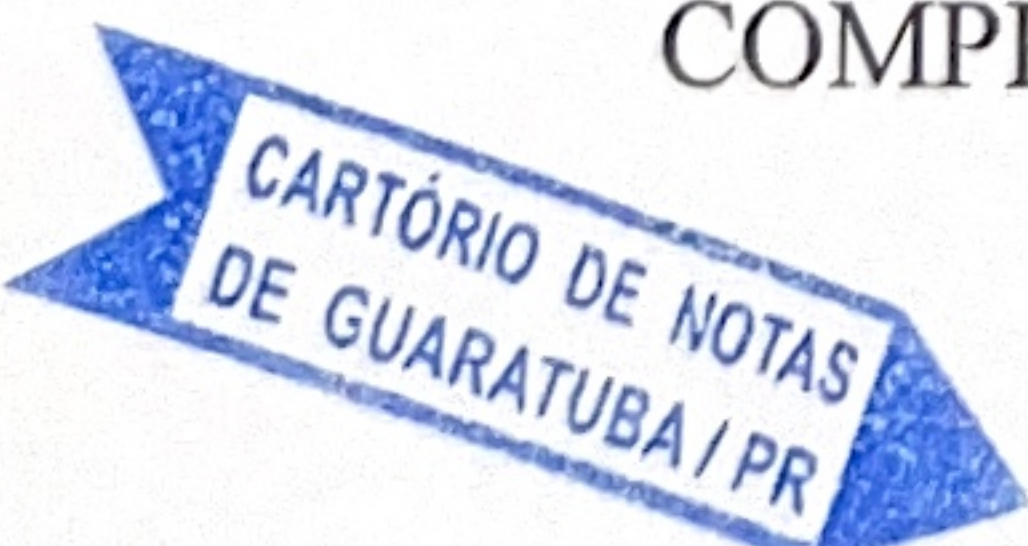
Guaratuba 13/12/2019

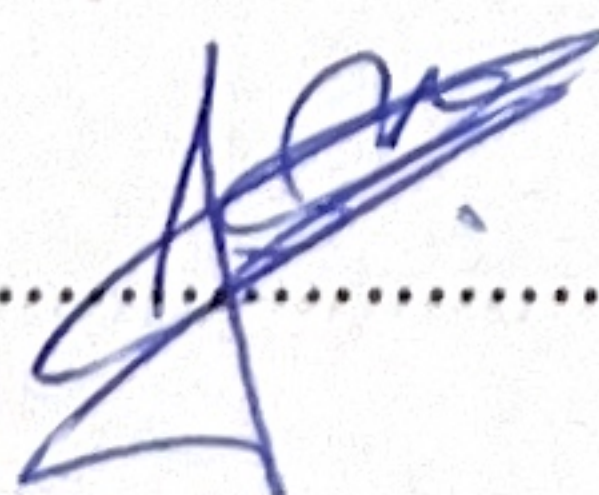
VENDEDOR :Celia bezerra de andrade

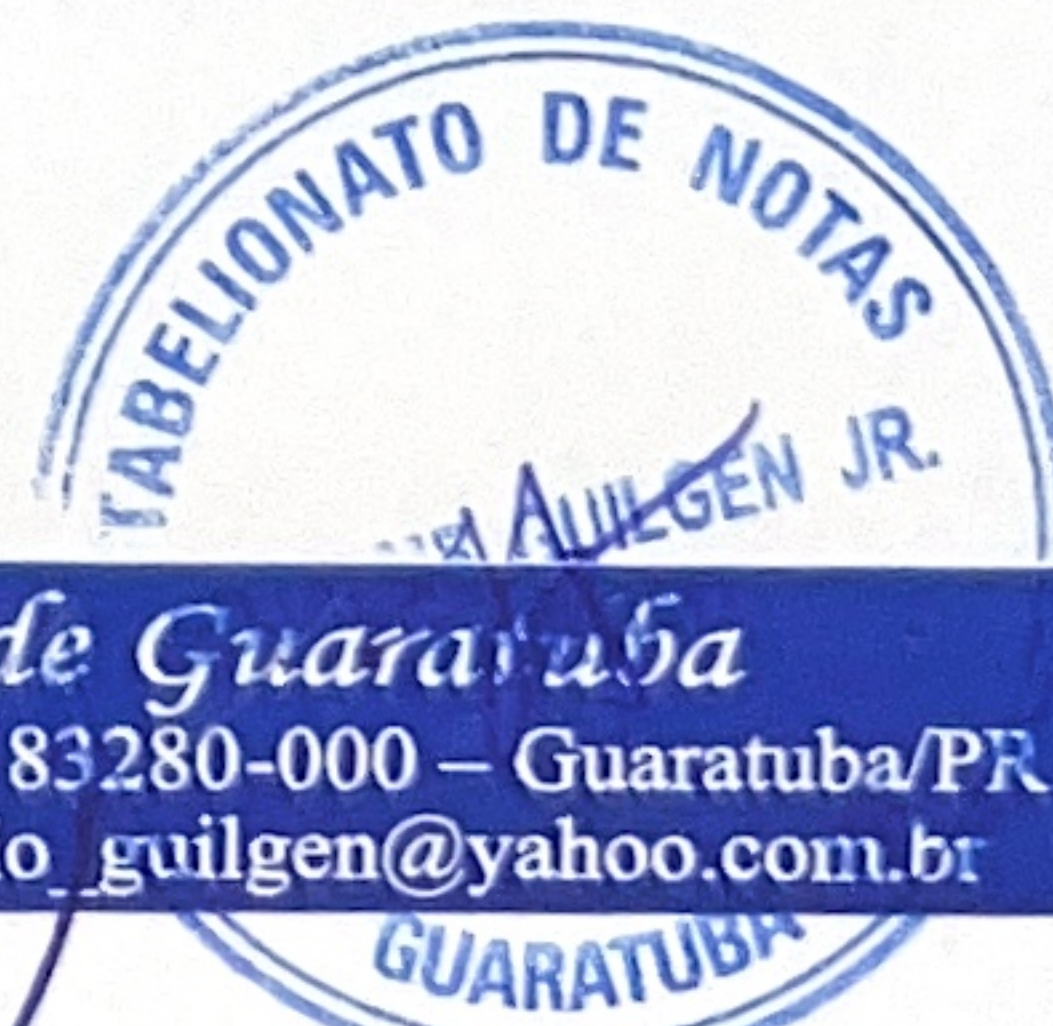




COMPRADOR: Juliano rodrigues veloso







**Tabelionato de Notas de Guaratuba**  
Rua Carlos Cavalcanti, 295, Centro – CEP 83280-000 – Guaratuba/PR  
Fone/Fax: (41) 3442-2200 – e-mail: cartorio\_guilgen@yahoo.com.br

Reconheço por Verdadeira a(s) firma(s) de:  
[LMFZr1b0] - CELIA BEZERRA DE ANDRADE, ...  
[LMFa2rN0] - JULIANO RODRIGUES VELOSO, ...  
Selo: 8JVwM . 4vjYQ . ZEWKX - AopQt . udp7j  
Guaratuba, 13 de Dezembro de 2019



**TIAGO ABEL FRUTOS**  
ESCREVENTE





## TABELIONATO DE NOTAS DE GUARATUBA

EDJALME GUILGEN JÚNIOR - TABELIÃO

Rua Carlos Cavalcanti, 295

e-mail: contato@tabelionatoguaratuba.com.br - Login Mensageiro: a418

Telefone: (41) 3442-2200 / (41) 3472-3742

Comarca e Cidade de Guaratuba - Estado do Paraná

Livro nº 0102-P

Folha nº 036

Protocolo nº 1340  
19/09/2019

Instrumento Público de Procuração que faz **FERNANDO ROSLINDO FRUET**, como adiante se declara:

**SAIBAM** todos quanto este público instrumento de procuração virem, que **aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove (19/09/2019)**, nesta Cidade e Comarca de Guaratuba, Estado do Paraná, nesta Serventia Notarial, compareceu como **outorgante/mandante: FERNANDO ROSLINDO FRUET**, brasileiro, casado, nascido em data de 08/06/1945, aposentado, portador da cédula de identidade nº. 442.832-3-SESP/PR e inscrito no CPF/MF nº. 034.673.849-00, residente e domiciliado à Rua Califórnia, nº. 601, Bairro Coroados, nesta Cidade de Guaratuba, Estado do Paraná. O presente civilmente capaz, devidamente identificado e qualificado por mim Escrevente do Tabelião, que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, do que dou fé. E pelo mesmo outorgante foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu **procurador/mandatário: JEOVANE CORREA DA SILVA**, brasileiro, casado, nascido em data de 24/06/1982, advogado, portador da cédula de identidade nº. 7.666.997-0-SESP/PR e inscrito no CPF/MF nº. 036.209.519-18, residente e domiciliado à Avenida Cubatão, nº. 1.310, Bairro Piçarras, nesta Cidade de Guaratuba, Estado do Paraná; a quem confere poderes amplos e específicos para vender, ceder, transferir, permutar, locar, alienar ou onerar bens imóveis da **Planta Parque Balneário Coroados e Planta Barra do Saí, situados no Município e Comarca de Guaratuba, Estado do Paraná, remanescentes do Espólio de Constante Eugênio Fruet falecido em 04/10/1999 e Srª. Jenny Roslindo Fruet falecida em 12/07/2000**, podendo para tanto mandar lavrar e firmar os competentes instrumentos públicos ou particulares, inclusive os de rerratificação, retificar e rescindir contratos, requerer, alegar e assinar o que convier, assinar escrituras de quaisquer natureza, transmitir direito, domínio, ação e posse, melhor descrever os imóveis dando características, limites e confrontações, ajustar cláusulas e condições, receber o preço e dar quitação total ou parcial, responder pela evicção legal de direito, declarar sob responsabilidade civil e criminal a existência ou não de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis objetos desta outorga e de outros ônus reais sobre ele incidentes, requerer e agir perante Serventias Registrais e Notariais, representá-lo perante repartições públicas em geral, INSS, INCRA, IAP, IBAMA, CREA, Secretariada Receita Federal, Estadual, Justiça Federal e Cartório de Distribuição, Prefeituras Municipais, requerer e acompanhar processos, assinar termos, guias, recibos, papéis e documentos, preencher formulários e requerimentos, solicitar averbações e cancelamentos, promover desmembramentos e unificações, anexar e retirar documentos, enfim, praticar para tanto, todos os demais atos e poderes que se tornem necessários e indispensáveis para o bom e fiel desempenho do presente mandato, **passível de prestação de contas com o outorgante, sendo vedado o substabelecimento**. Relatório de consulta de indisponibilidade, conforme determina o Art. 14 do Provimento 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, com resultado negativos, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 19/09/2019. Código HASH: 546f.7b49.670c.b4a0.64e2.6e52.5e48.31e1.e06a.5d8a. Certifico que a qualificação do procurador e a descrição do presente mandato, bem como os demais elementos constantes do presente foram constituídos por mera declaração do outorgante, quando for o caso, após a assinatura e aceitação do instrumento são inalteráveis, devendo a prova destas declarações serem exigidas diretamente pelos órgãos ou pessoas a quem este interessar, assumindo o outorgante inteira responsabilidade civil e criminal pela veracidade das declarações. **Eventuais correções somente serão levadas a efeito mediante a outorga**

O Selo de autenticidade encontra-se aposto na última via do documento



de novo instrumento. A pedido, lavrei-lhe a presente procuração que, depois de lido e achado conforme, aceita e assina, dispensando a presença e assinatura de testemunhas, consoante artigo nº. 676 do Código de Normas - Foro Extrajudicial - da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná (CN/FE/CGJ/PR), comigo, MARIELLY REGINA THIBES RIBEIRO KLIN, Escrevente responsável. Eu, Edjalme Guilgen Júnior, Tabelião, que a conferi, subscrevo, dato e assino. **Guia de recolhimento do FUNREJUS (25), sob nº. 14000000005076259-7, no valor de R\$ 18,56 (dezoito reais e cinquenta e seis centavos).** EMOLUMENTOS (VRC - 384,62) - (REAL - R\$ 74,23) - (SELO - R\$ 0,80) - (ISS - R\$ 2,23) - (FADEP - R\$ 3,71). Guaratuba, 19 de setembro de 2019.. Guaratuba, 19 de setembro de 2019. (a.a) FERNANDO ROSLINDO FRUET, EDJALME GUILGEN JÚNIOR - Tabelião. Traslada na mesma data; confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_ ESCREVENTE, que a subscrevo, dato e assino, em público e raso.

Em Testº \_\_\_\_\_ da Verdade.

MARIELLY REGINA THIBES RIBEIRO KLIN  
ESCREVENTE

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº YEZ9P . TxDaW . Zr6LF Controle: vv6ry  
. CV4Na  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

