

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA, que as partes celebram na forma adiante:**

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste instrumento, têm entre si ajustado o presente instrumento particular de promessa de venda e compra, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1. DAS PARTES CONTRATANTES:**

**1.1. OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORA: VALDINEIA PEREIRA DA CONCEIÇÃO BAIA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.250.726-4-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.266.099-57, diarista, casada com Sr. **ANTONIO CARLOS BAIA** portador da Cédula de Identidade RG nº 4.344.585-5-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 607.047.569-00, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais nº 410, bairro Jardim Cruzeiro, na Cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná;

**VALDELICE PEREIRA DA CONCEIÇÃO ALVARENGA**, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.624.004-1-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.664.849-58, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Ipê Roxo nº 102, bairro Jardim Verde Campos, na Cidade de Cianorte, Estado do Paraná;

**VALMIR PEREIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.328.500-7, SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 853.280.909-00, residente e domiciliado na Rua Tapemirim nº 573, Bairro Jardim São Francisco, na Cidade de Maringá, Estado do Paraná;

**OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADORA: VALNIRIA PEREIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.181.841-1-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.364.409-62, auxiliar de serviços geral, desquitada, residente e domiciliada na Rua Nova Peabiru nº 1337, bairro Jardim Cruzeiro, na Cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná;

**2. DO OBJETO DA PROMESSA:**

**2.1. Imóvel Urbano:** O outorgante promitente vendedor confessa que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas ou ônus reais, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, inclusive de ações reais ou pessoais reipersecutórias, são senhores e legítimos possuidores da parte ideal 50% (cinquenta por Cento) do imóvel urbano denominado: **Lote de Terras nº 11, da Quadra nº 62**, do Loteamento Jardim Cruzeiro, na Cidade de Cruzeiro do Oeste PR, imóvel esse que possui as divisas, confrontações: Frente para Rua Nova Peabiru nº 1337, distancia 16,00 metros; Lateral direita divisa com lote 8, 9 e 10, com 35 metros, Lateral Esquerdo, divisa com lote 12, distancia 30,00 e Fundos divisa com lote 2 e 2-A, distancia 28.00 metros, com área de 715,00 m2, matricula nº 1.751, do CRI 2º ofício de Cruzeiro do Oeste-PR.

*Valnir*  
*Valdineia*



### **3. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

Por este particular instrumento e na melhor forma de direito, a outorgante promitentes vendedores se obriga e se compromete como obrigada e comprometida se considera vender o referido imóvel ao outorgado promissário comprador, e este a lhe comprar, pelo preço global, certo e ajustado de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, na seguintes condições: a Vista em moeda corrente do país já pago;

### **4. DA ESCRITURAÇÃO:**

4.1. As partes contratantes se obrigam e se comprometem comparecer nas dependências do Tabelionato de Notas desta Cidade, indicada pelas partes, para que em cumprimento ao que aqui ficou pactuado, seja outorgada a competente, escritura de venda e compra em favor do outorgado promissário comprador, ou a quem ele indicar, após liberação do inventário e as despesas de 50% do inventario será por conta do compromissário comprador.

4.2. Correndo todas despesas com lavratura das escrituras, o recolhimento do ITBI e do FUNREJUS, bem como o competente registro, por conta de quem for receber tal instrumento público ou seja o compromissário comprador.

### **5. DA TRANSMISSÃO DA POSSE:**

5.1. Quanto a transmissão da posse do imóvel, as partes contratantes ajustam que a mesma se dará com outorga e assinatura do contrato de venda e compra.

### **6. DOS IMPOSTOS E DEMAIS TAXAS:**

6.1. Todos os impostos e demais taxas devidas pelo imóvel, vencíveis até o dia da assinatura da escritura, serão suportados e pagos pela outorgante promitente vendedoras. Por outro lado, esses mesmos impostos e taxas vencíveis a partir do dia da assinatura do contrato, serão suportados e pagos os 50% pelo outorgado promissário comprador.

### **7. DOS SUCESSORES:**

7.1. Os direitos, vantagens e obrigações decorrentes deste instrumento passam obrigar não somente as partes contratantes, como também seus herdeiros e legais sucessores.

### **8. DO FORO:**

8.1. Fica eleito o foro desta Comarca de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, para nele serem resolvidas todas as omissões, dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, renunciando as partes, aos demais, mesmo que privilegiados.

*Valdineir*  
*Valdineir*

## **9. DE EVENTUAL INADIMPLEMENTO DAS PARTES CONTRATANTES:**

9.1. Se o preço for pago na data de seu respectivo vencimento, este instrumento se tornará irrevogável e irratratável unilateralmente, não se facultando as partes o direito de arrependimento, podendo o outorgado promissário comprador pedir adjudicação dos imóveis, se houver negativa dos outorgantes promitentes vendedores quanto à outorga das escrituras definitivas de venda e compra dos imóveis.

9.2. Em consonância com o Artigo 411 do Código Civil e a título de cláusula penal para o caso de mora dos outorgantes promitentes vendedores em relação a qualquer uma das obrigações assumidas por eles este instrumento, fica estabelecida a multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do negócio, multa essa que em dinheiro, moeda boa e corrente deste país, deverá ser solucionada juntamente com o desempenho da obrigação inadimplida.

9.3. A parte infratora terá que pagar os honorários de advogados da parte ofendida, caso esta tenha que recorrer aos meios judiciais para solucionar o que se convencionou neste instrumento, além de custas processuais, despesas de viagens e outras cominações permitidas em lei.

## **10. DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

10.1. O outorgante promitente vendedor se obriga e se compromete responder, a todo tempo, pela evicção de direito, se porventura ocorrer a denúncia da lide.

E, por estarem assim justos e contratados, lavrou-se o presente instrumento, o qual depois de lido e achado conforme, aceitaram e assinam juntamente com as testemunhas a tudo presente.

Cruzeiro do Oeste - PR, aos dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (10/12/2024).

### **OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES:**

Valdineia Pereira da Conceição Baia  
VALDINEIA PEREIRA DA CONCEIÇÃO BAIA

Antonio Carlos Baia  
ANTONIO CARLOS BAIA

Valdelice Pereira da Conceição Alvarenga  
VALDELICE PEREIRA DA CONCEIÇÃO ALVARENGA



Valmir P Conceição  
VALMIR PEREIRA DA CONCEIÇÃO

**OUTORGADO PROMISSÁRIA COMPRADORA:**

Valnir P da Conceição  
VALNIRIA PEREIRA DA CONCEIÇÃO