

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado, LUIZ GUARAGNI, nacionalidade brasileira, casado, CPF n.º 351.268.259-68, Cédula de Identidade RG 5.146.200-9 SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Independencia, 5208, Apto. 02, Marechal Cândido Rondon -PR, de ora em diante chamado simplesmente de VENDEDOR e de outro lado FÁBIO LUIZ GUARAGNI, nacionalidade brasileira, casado, CPF n.º 051.564.719-51, Cédula de Identidade RG 8.169.299-8 SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Independência, nº 5.208, Apto 01 – Marechal Cândido Rondon – Bairro Amazônia - PR, de ora em diante chamados simplesmente de COMPRADOR, têm, entre si, como justo e contratado o que se segue:

1º - O VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel com as seguintes características e confrontações: Chácara nº01, área total de 336m<sup>2</sup>, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, no Município de Mercedes-PR, extraída do seu documento de posse/propriedade, Matrícula sob nº 16.928, área total de 10.030.00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, devidamente registrada no CRI da Comarca de Marechal Candido Rondon-PR.

2º - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR têm ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR, e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestras, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

3º - O preço certo e ajustado da venda é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que será pago no ato da assinatura do presente Contrato.

4º - A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR no ato da assinatura do presente Contrato.

5º - O VENDEDOR obriga-se a outorgar e assinar em nome do COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o representante, a competente escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e



desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, quando estiver liberado para desmembrar da escritura que está atualmente em condomínio.

6º O Vendedor responsabiliza-se com eventuais impostos, taxas ou contribuições de melhoria, atrasados ou vencidos, até a presente data, e, desta data em diante, serão os mesmos por conta do comprador, na proporção da área adquirida, ficando por conta do COMPRADOR e de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

7º - O Comprador declara-se ciente da impossibilidade de desmembramento da fração ora transacionada, em virtude de incompatibilidade com a legislação municipal vigente, declarando-se ciente da eventual instituição de condomínio referente à totalidade do imóvel.



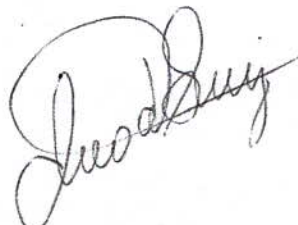

8º - O COMPRADOR poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrer deste contrato, independentemente da anuência do VENDEDOR, porém, cedentes e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

9º - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10º - Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

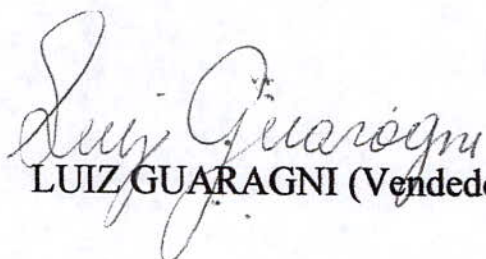
11º - Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

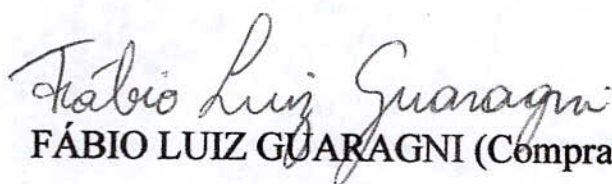
E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

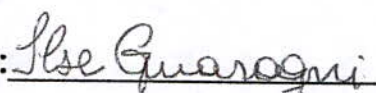
   

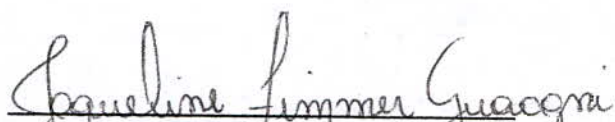
E, por estarem firmados

Marechal Cândido Rondon-PR, 10 de abril de 2023.

  
LUIZ GUARAGNI (Vendedor)

  
FÁBIO LUIZ GUARAGNI (Comprador)

Testemunhas:   
CPF: 466.978.299-15

  
CPF: 077.917.079-26



## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado, BERTINO LEMONJE, nacionalidade brasileira, casado, CPF n.º 333.758.109-97, Cédula de Identidade RG 1.891.826-9 SSP-PR, residente e domiciliado à Vila Arroio Guaçu, S/N, Mercedes -PR, de ora em diante chamado simplesmente de VENDEDOR e de outro lado LUIZ GUARAGNI, nacionalidade brasileira, casado, CPF n.º 351.268.259-68, Cédula de Identidade RG 5.146.200-9 SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Independência, n.º 5.208 – Marechal Cândido Rondon – Bairro Amazônia - PR, de ora em diante chamados simplesmente de COMPRADOR, têm, entre si, como justo e contratado o que se segue:

1º - O VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel com as seguintes características e confrontações: Chácara nº01, área total de 336m<sup>2</sup>, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, no Município de Mercedes-PR, extraída do seu documento de posse/propriedade, Matrícula sob nº 16.928, área total de 10.030.00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, devidamente registrada no CRI da Comarca de Marechal Candido Rondon-PR.

2º - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR têm ajustado vender conforme promete ao COMPRADOR, e este a comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestras, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

3º - O preço certo e ajustado da venda é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que será pago no ato da assinatura do presente Contrato.

4º - A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR no ato da assinatura do presente Contrato.

5º - O VENDEDOR obriga-se a outorgar e assinar em nome do COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o representante, a competente escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e

Bertino

marli

Luiz Guaragni



desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, quando estiver liberado para desmembrar da escritura que está atualmente em condomínio.

6º O Vendedor responsabiliza-se com eventuais impostos, taxas ou contribuições de melhoria, atrasados ou vencidos, até a presente data, e, desta data em diante, serão os mesmos por conta do comprador, na proporção da área adquirida, ficando por conta do COMPRADOR e de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

7º - O Comprador declara-se ciente da impossibilidade de desmembramento da fração ora transacionada, em virtude de incompatibilidade com a legislação municipal vigente, declarando-se ciente da eventual instituição de condomínio referente à totalidade do imóvel.

8º - O COMPRADOR poderá ceder e transferir os direitos que lhe decorrer deste contrato, independentemente da anuência do VENDEDOR, porém, cedentes e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

9º - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10º - Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

11º - Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Bertone

Mardi

E, por estarem firmados

Marechal Cândido Rondon-PR, 26 de abril de 2021.

*Bertino Lemonje*  
BERTINO LEMONJE (Vendedor)

Firma Reconhecida  
Serviço Distrital Mercedes

*Luiz Guaragni*  
LUIZ GUARAGNI (Comprador)

Testemunhas: *Marli Schmitz Lemonje*  
CPF 886.463.359-68  
RG 4.746.562-1

Firma Reconhecida  
Serviço Distrital Mercedes

SERVIÇO DISTRITAL DE MERCEDES MIRNA HAMM - Titular / KLEY HAMM - Substituto  
R. Dr. João Inácio, 443 - Centro - Mercedes - Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR.  
Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais CEP 85968-000 - Fone (45) 3256-1253 - Email cartorio@mercedes@hotmail.com

Selo Digital n.º 0187164CSAA0000000261921K

Consulte esse selo em <http://horus.funarpen.com.br/consulta>

RECONHEÇO por SEMELHANÇA as assinaturas de BERTINO LEMONJE e MARLI SCHMITZ LEMONJE. \*0008\*  
F18VD9N46-688552-10\*

Dou fé. Mercedes-Paraná, 30 de junho de 2021.

*Mirna Hamm*  
MIRNA HAMM - Agente Delegada



SERVIÇO DISTRITAL DE MERCEDES  
FONE 08632-2  
(45) 3256-1253  
Mirna Hamm  
Agente Delegada  
Kley Hamm  
Substituto  
Rua Dr. João Inácio, Nº 443  
Mercedes-PR  
CEP 85968-000



# CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Contrato particular de compra e venda, que entre si fazem os senhores **WILI SCHAUFELBERGER**, C.P.F. N.º 251.955.309-04 e R.G. N.º 1.285.356/SSP-PR e sua Esposa **PAULINA SCHAUFELBERGER**, C.P.F. N.º 005.724.509-66 e R.G. N.º 4.047.143-0/SSP-PR, brasileiros, pescadores, casados entre si, residentes e domiciliados na Vila Arroio Guaçu, Zona Suburbana, no município de Mercedes, Estado do Paraná, como **VENDEDORES** e o senhor **BERTINO LEMONJE**, C.P.F. N.º 333.758.109-97 e R.G. N.º 1.891.826-9/SSP-PR, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Vila Arroio Guaçu, no Município de Mercedes, Estado do Paraná, como **COMPRADOR**.

**PRIMEIRA:** Por este instrumento particular de Compra e Venda, os senhores **WILI SCHAUFELBERGER** e sua Esposa **PAULINA SCHAUFELBERGER**, vendem, como de fato vendido tem, ao senhor **BERTINO LEMONJE**, a área de **336,00m²**, da Chácara nº 01, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, no Município de Mercedes, Estado do Paraná, dentro da **área total de 10.030,00m²**, sem benfeitorias, imóvel constante da **MATRÍCULA N.º 16.928**, devidamente registrada no CRI desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, venda esta efetuada sob as seguintes condições:

**SEGUNDA:** O preço certo e ajustado pela presente venda é de **R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)**, os quais serão pagos da seguinte forma:

*Bertino SS*

Neste ato e a Vista, a quantia de **R\$ 4.600,00 (Quatro Mil e Seiscentos Reais)**, pelos quais os **VENDEDORES** dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, quando da assinatura do presente contrato.

§único: A quantia restante, ou seja, **R\$ 5.400,00 (Cinco Mil e Quatrocentos Reais)**, será paga em 10 parcelas de **R\$ 540,00 (Quinhentos e quarenta Reais)** cada uma, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo que o primeiro pagamento será no dia 10 de dezembro de 2014, sempre mediante fornecimento de recibo.

**TERCEIRA:** O **COMPRADOR** assume a posse do referido imóvel nesta data, ou seja, 12 de novembro de 2014.

**QUARTA:** A Escritura Pública de Compra e Venda ou de qualquer natureza será outorgada quando o **COMPRADOR** quitar a última parcela, devendo os **VENDEDORES** outorgá-la livre e desembaraçada de quaisquer ônus.

**QUINTA:** Os **VENDEDORES** responsabilizam-se com eventuais impostos, taxas ou contribuições de melhoria atrasados ou vencidos, **até a presente data**, e, desta em diante, serão os mesmos por conta do **COMPRADOR**, na proporção da área adquirida.

**SEXTA:** O ora **COMPRADOR** declara-se ciente da impossibilidade de desmembramento da fração ora transacionada, em virtude de incompatibilidade com a legislação municipal vigente, declarando-se concorde da

*Beitvo*

*SS*



eventual instituição de condomínio referente a totalidade do imóvel, anuindo e concordando integralmente com a indicação de outros condôminos pelos **VENDEDORES**, abdicando expressamente ao seu direito de preferência de compra em igualdade de condições, relativamente a outras frações do imóvel, ainda que desconheça o **TERCEIRO COMPRADOR**.

**SÉTIMA:** As partes elegem o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, obrigam-se por si, herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumprirem as cláusulas do presente compromisso, firmando o mesmo em duas vias de igual teor e forma e na presença de duas testemunhas maiores e capazes, ao final nomeadas e assinadas, que a tudo assistiram, sendo que o mesmo é celebrado em caráter **irretratável e irrevogável**.

Mercedes-PR, 12 de novembro de 2014.-

Firma Reconhecida  
Cartório Mercedes

*Wili Schaufelberger*

**WILI SCHAUFELBERGER - VENDEDOR**

Firma Reconhecida  
Cartório Mercedes

*Paulina Schaufelberger*

**PAULINA SCHAUFELBERGER - VENDEDORA**

Firma Reconhecida  
Cartório Mercedes

*Bertino*



Bertino Lemonje  
BERTINO LEMONJE - COMPRADOR

← Para Reconhecer →  
Cartório Mercedes

Testemunhas:

Prindomar Ern.

Nome:

CPF: 600.332.372-15

Rui dos Anjos dos Santos

Nome:

CPF: 994.553.669-91