

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem a Sra. **TERESINHA PICHELEICHESKI TONETO**, brasileira, pessoa física, casada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.606.110-0 – SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 030.954.629-05, residente e domiciliada na Estrada Guaíra, Km 3, São Cristovão, Município de Terra Roxa, Estado do Paraná, denominada **PROMITENTE VENDEDORA** juntamente com o Sr. **WILI SCHAUFELBERGER** pessoa física, brasileiro, casado, aposentado, portadora de Cédula de Identidade RG nº 1.285.356-4 – SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 251.955.309-04, casado com a Sra. **PAULINA SCHAUFELBERGER** pessoa física, brasileira, aposentada, portadora de Cédula de Identidade RG nº 4.047.143-0 – SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 005.724.509-66, residentes e domiciliados na Rua Marechal Castelo Branco, Vila Arroio Guaçu, Município de Mercedes, Estado do Paraná, que neste ato assistem como **PROPRIETÁRIOS DOCUMENTAIS**.

E de outro lado a Senhora **JAQUELINE BIANCA SOARES ARAUJO**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 097.660.639-90 e RG nº 3.244.826-45/SESP-RJ, residente e domiciliado na Rua Francisco de Sá, nº 353, Jardim Curitiba, Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, como **PROMITENTE COMPRADORA**.

*Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes contratantes, supra qualificadas, tem entre si justo e contratado o presente compromisso de compra e venda de imóvel que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:*

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Por este instrumento Particular de Compra e Venda, a Sra. **TERESINHA PICHELEICHESKI TONETO** vende como de fato vendido tem, à Sra. **JAQUELINE BIANCA SOARES ARAUJO**, a área de **377,00 m²**, da Chácara nº 01, com benfeitorias, situado na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, no Município de Mercedes, Estado do Paraná, dentro da área total de 10.030,00 m², imóvel constante da Matrícula nº 16.928, do CRI da Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR, venda está efetuada sob as cláusulas e condições seguintes:

*Teresinha Picheleicheski Toneto*  
*Jaqueline B. Soares Araujo*



**CLÁUSULA SEGUNDA:** A PROMITENTE COMPRADORA paga à PROMITENTE VENDEDORA acima denominada, pela compra efetuada, o valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) à serem pagos da seguinte forma:

- a) Na data da assinatura deste presente instrumento, o valor de R\$ 80.000,00 pagos por intermédio de transferência em conta da Promitente Vendedora;
- a) Na data de 05/02/2023, o valor de R\$ 20.000,00 que serão pagos por intermédio de transferência bancária diretamente à Promitente Vendedora.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A PROMITENTE VENDEDORA entrega a PROMITENTE COMPRADORA a posse do referido imóvel no ato da assinatura deste presente contrato.

**CLÁUSULA QUARTA:** A Escritura Pública de Compra e Venda será outorgada quando a Promitente Compradora exigir, devendo os PROMITENTES VENVEDORES, outorga-la livre e desembaraçada de quaisquer Ônus.

**CLÁUSULA QUINTA:** A ora COMPRADORA declara estar ciente da necessidade de desmembramento do imóvel adquirido de parte da área total, não podendo este ser desmembrado como ora se encontra em virtude de legislação vigente, declarando-se concorde da eventual instituição de condomínio referente à totalidade do imóvel e concordando integralmente com a indicação de outros condôminos pelo vendedor, abdicando expressamente aos seus direitos de preferência de compra em igualdade de condições, relativamente a outras frações do imóvel, ainda que desconheça os outros compradores.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica acordado entre ambas as partes que os PROMITENTES VENVEDORES, assumem a responsabilidade para assinar a transferência e posterior Escritura definitiva de Compra e Venda em favor do PROMITENTE COMPRADORA.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A presente negociação e firmada em caráter irrevogável e irretratável, não podendo ser rescindida por manifestação de qualquer uma das partes, em qualquer tempo.

*Terapeuta V. Torato*  
*Joaque line B.S. de.*

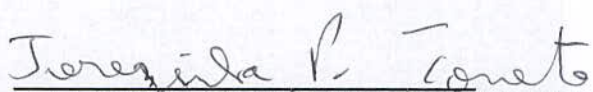


As partes elegem o foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente compromisso.

E, por assim estarem justos e contratados, obrigam-se as partes entre si, herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumprirem as cláusulas deste compromisso, firmado 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 o presente celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

Mercedes, 22 de Novembro de 2022.

VENDEDORES

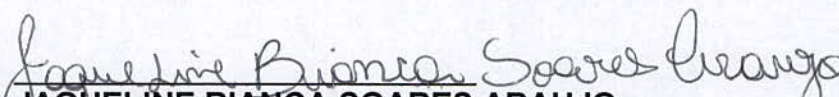
  
**TERESINHA PICHELECHESKI TONETO**  
CPF: 030.954.629-05



**WILI SCHAUFELBERGER**  
CPF: 251.955.309-04

**PAULINA SCHAUFELBERGER**  
CPF: 005.724.509-66

COMPRADORA

  
**JAQUELINE BIANCA SOARES ARAUJO**  
CPF: 097.660.639-90



Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_  
RG/CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
RG/CPF: \_\_\_\_\_

**SERVIÇO DISTRITAL DE MERCEDES** **MIRNA HAMM - Titular / KLEY HAMM - Substituto**  
Taberionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais R. Dr. João Inácio, 443 - Centro - Mercedes - Comarca de Marçal Cândido Rondon/PR  
CEP: 85938-000 - Fone (45) 3260-1253 - Email: cartoriofomercedes@hotmail.com

Selo Digital n.º F716XcQqt7sueC79lv24GP4Vj  
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>  
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as assinaturas de TERESINHA  
PICHELEICHESKI TONETO e JAQUELINE BIANCA SOARES  
ARAUJO. \*0001\* F354066-963479-62\* .....  
Dou fé. Mercedes-Paraná, 22 de novembro de 2022.

  
MIRNA HAMM - Agente Delegada





## 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, s/n.º, zona suburbana, na Cidade de Mercedes, Estado do Paraná, como **VENDEDORES** e a senhora **TERESINHA PICHELEICHESKI TONETO**, C.P.F. N.º 030.954.629-05 e R.G. N.º 5.606.110-0/SSP-PR, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliado na Estrada Guaíra, KM 3, São Cristóvão, no Município de Terra Roxa, Estado do Paraná, como **COMPRADORA**.

**PRIMEIRA:** Por este instrumento particular de compra e venda, os senhores **WILI SCHAUFELBERGER** e sua Esposa **PAULINA SCHAUFELBERGER**, vendem, como de fato vendido tem, a senhora **TERESINHA PICHELEICHESKI TONETO**, a área de **377,00m²** 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**, do CRI desta Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, 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 são pagos neste ato e à vista, pelos quais os **VENDEDORES**



dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, quando da assinatura do presente contrato.

**TERCEIRA:** A **COMPRADORA** assume a posse do referido imóvel nesta data, ou seja, 29 de dezembro de 2014.

**QUARTA:** A Escritura Pública de Compra e Venda ou de qualquer natureza será outorgada quando a **COMPRADORA** exigir, 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 da **COMPRADORA**, na **proporção da área adquirida**.

**SEXTA:** A ora **COMPRADORA** declara-se ciente da impossibilidade de desmembramento da fração ora transacionada, em virtude de incompatibilidade com a legislação municipal vigente, declarando-se concorde da 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, 29 de dezembro de 2014.-

TABELONATO  
MERCADO



*Wili Schaufelberger*

WILI SCHAUFELBERGER – VENDEDOR

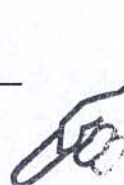
TABELONATO  
MERCADO



*Paulina Schaufelberger*

PAULINA SCHAUFELBERGER – VENDEDORA

TABELONATO  
TORTATO



*Teresinha Pichelecheski Toneto*

TERESINHA PICHELECHESKI TONETO – COMPRADORA

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



**CARTÓRIO MERCEDES** **MIRNA HAMM - Titular / KLEY HAMM - Substituto**  
 Serviço Distrital de Mercedes R. Dr. João Inácio, 387 - Centro - Mercedes - Comarca de Mercedes/Paraná  
 CEP 85.998-000 - Fone: (45) 3256-1253 - E-mail: cartariomercedes@hotmail.com

Selo Digital n.º EAsl6.gvu3o.LZ3sq, Controle: uPIZd.zBjD  
 Consulte esse selo em <http://www.funarpen.com.br>  
 RECONHEÇO por SEMELHANÇA as assinaturas de WILI  
 SCHAUFELBERGER e PAULINA SCHAUFELBERGER. \*0001\*  
 FSJS00UE-80935F-93\*  
 Dou fé, Mercedes-Paraná, 16 de abril de 2015.

*Mirna Hamm*  
 MIRNA HAMM - Agente Delegada

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MERCEDES  
 Rone/Fax:  
 (45) 3256-1253  
 MIRNA HAMM  
 Titular  
 KLEY HAMM  
 Substituto  
 Rua Dr. João Inácio, 387  
 Mercedes - PR

Serviço Notarial Tortato  
 Rua Paulo Furtado Luzena, 83 - Terra Roxa - PR - Tel (44) 3643-1348  
 Selo Digital N.º cm5jc.9GXgJ.VmTR9, Controle: yonM5.h3mS  
 Consulte esse selo em <http://www.funarpen.com.br>  
 Reconheço por Semelhança a assinatura de TERESINHA  
 RICHELEICHESKI TCNETO. Dou fé. Emolumento: R\$7,28 (VRC  
 43,59), Selo Funarpen: R\$0,55  
 Terra Roxa - PR, 31 de março de 2015 - 15:37:40h.

Em Teste *Yvone Aparecida Marino* da Verdade  
 FABIO MANOEL FARIAS - Escrevente  
**Yvone Aparecida Marino**  
 NOTARIA SUBSTITUTA

Tab. Not. Tortato  
 Terra Roxa