

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

**VENDEDOR: SILVIO NEVES INÁCIO**, brasileiro, portador do RG nº 7678408 MT/AC e inscrito no CPF nº 824498212-87, residente e domiciliado a rua Bela Vista, 644, BNH 3, na cidade de Guaíra/PR.

**COMPRADOR: MATEUS DOS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, portador do RG nº 13033463-6 SESP/PR e inscrito no CPF nº 124.417.639-70, residente e domiciliado a rua Osni Cella, 1053, bairro Jardim Guaíra, na cidade de Guaíra/PR.

As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

### DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1ª.** Este contrato tem como **OBJETO**, o imóvel urbano situado a Avenida Barão do Rio Branco, 2767, Vila São Francisco, lote 0011, quadra 0003, cadastro imobiliário 11023961 de posse do **VENDEDOR**. Sendo que tal imóvel está escriturado em nome de ROBERTO RAMOS, sendo que neste ato somente será efetivada a entrega da posse, pois existe a necessidade de regularização da propriedade do imóvel.

### DAS RESPONSABILIDADES E FORMA DE PAGAMENTO

**Cláusula 2ª.** A entrega do bem pelo **VENDEDOR** ocorrerá na data de assinatura deste documento, bem como será realizada pelo **COMPRADOR** o pagamento do valor estabelecido, com especial atenção as cláusulas subsequentes.

**Cláusula 3ª.** O bem objeto deste contrato foi negociado pelo valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**Cláusula 4ª.** O **COMPRADOR** procederá com o pagamento do valor estipulado em cláusula anterior na seguinte maneira:

**27/02/2026: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**

Silvio Neves Inácio





**Cláusula 5ª:** Desta maneira o **COMPRADOR** se responsabiliza em realizar os pagamentos dos tributos pertencentes ao imóvel em questão, no quais estão em atraso até a presente data.

**Cláusula 6ª.** O **VENDEDOR** se responsabiliza em realizar a entrega do bem livre de qualquer embaraço ao **COMPRADOR**, bem como o **COMPRADOR** se responsabiliza por qualquer fim que dê ao bem, seja no seu uso ou qualquer outra atribuição. Entretanto destaca que o imóvel em questão não possui cadastro em nome do **VENDEDOR**.

**Cláusula 7ª.** O descumprimento das cláusulas contidas neste instrumento, ensejara multa de 10% (dez por cento) para a parte que der causa ao descumprimento.

**Parágrafo único:** As partes poderão desfazer o presente instrumento, caso até a data do pagamento estipulado em cláusula 4ª, o **COMPRADOR** não logre êxito em realizar a regularização do bem junto ao ente publico municipal.

**Cláusula 8ª.** Este instrumento começa a valer a partir da assinatura de ambos os interessados e com o consequente cumprimento das cláusulas aqui estabelecidas.

**Cláusula 9ª.** As partes elegem o foro da comarca de **GUAÍRA/PR** para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

**GUAÍRA/PR, 16 de outubro de 2025**



*Silvio Neves Inácio*

**SILVIO NEVES INÁCIO**

(VENDEDOR)



*Mateus dos Santos Vieira*

**MATEUS DOS SANTOS VIEIRA**

(COMPRADOR)

TABELIONATO GUAÍRA - TABELÃO CLATON JOSÉ DE OLIVEIRA  
Rua Bandeirantes, 1788 - Tel: (41) 9642-2640 - CEP: 85830-000 - Guaíra - PR - E-mail: tabelionatoguaira@pr.jf.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:  
[0037691] - SILVIO NEVES INACIO  
[0052966] - MATEUS DOS SANTOS VIEIRA

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ da verdade  
Guaíra, 16 de outubro de 2025

ADEMI SONDARITE DA SILVA SUBSTITUTO  
SELO DE FISCALIZAÇÃO - SFTN V0336 CAFE - IAFER F317g. Consulte esse selo em  
<http://selo.fuampr.com.br>



*Luan Carlos* PG. 1154-864-2

Testemunha

Testemunha

FS

