

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, as partes abaixo nomeadas e qualificadas, tem entre si, justas e contratadas, mediante cláusulas e condições seguintes:

PROMITENTE VENDEDOR: MAYKEL REGIS MALCHOVSKI, brasileiro, professor, RG nº 7979652-2 e CPF nº 051.776.119-06, residente e domiciliado na rua Juazeiro do Norte, Bairro Avencal no município de Piên-PR.

PROMISSÁRIO COMPRADOR: SANTINOR MALCHOVSKI, brasileiro, aposentado, RG nº 484511 e CPF nº 319.531.749-49, residente e domiciliado na rua fortaleza, Bairro centro no município de Piên-PR.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O PROMINENTE VENDEDOR é legítimo possuidor do seguinte imóvel:

-Lote 6, do terreno matriculado sob o nº21.070 situado no bairro Avencal, município de Piên - PR, com a seguinte descrição:

O terreno situa-se na rua Juazeiro do Norte, distante de 102,83m da Rua Belo Horizonte. Com frente a Rua Juazeiro do Norte lado par por 12,00m. Aos fundos com Espólio de Maria das Graças Malchovski por 12,10m. Do lado direito com o Lote 7 por 32,87m. Do lado esquerdo com o Lote 5 por 31,28m. Totalizando uma área de 384,90m² (Trezentos e oitenta e quatro metros e noventa décimetros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito. O PROMINENTE VENDEDOR, tem ajustado vender, conforme prometem ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, e este a comprar uma parte do imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior contendo a área de 384,90m², pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições aqui estipuladas.

CLÁUSULA TERCEIRA: o preço certo e ajustado da venda ora prometida no ato é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que será pago em sua totalidade no ato da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA: A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo PROMINENTE VENDEDOR ao PROMISSÁRIO COMPRADOR neste ato, bem como, obrigam-se o PROMITENTE VENDEDOR outorgar e assinar em nome do PROMISSÁRIO COMPRADOR, ou em nome de quem por eles for indicado, ou que ainda legalmente os representes, a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na cláusula primeira.

PARAGRAFO PRIMEIRO: A inadimplência do PROMITENTE VENDEDOR, consistente na recusa á outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará a PROMISSÁRIO COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma de lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenização por perdas e danos que venha a ser causadas em razão da citada recusa.

CLÁUSULA SEXTA: OPROMISSÁRIO COMPRADOR não pode ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato sem a expressa anuência por escrito do PROMINENTE VENDEDOR,

Maykel Regis Malchowski

contudo, caso ocorra anuência, cedente e cessionário ficarão solidários no cumprimento da obrigação ajustada.

CLÁUSULA SÉTIMA: O prazo para entrega da escritura pública de compra e venda do imóvel será de até 60 (sessenta) dias, após a assinatura do presente contrato ou se de outra forma convencionarem as partes.

CLÁUSULA OITAVA: No caso do não cumprimento de quaisquer das cláusulas ou condições do presente contrato por uma das partes, a outra poderá considera-lo rescindindo de pleno direito, independente de aviso prévio, notificação judicial ou extrajudicial, ficando estipulada multa no valor de 30% (trinta por cento) do valor do valor do contrato.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente contrato, em sete visa de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

PIÊN, 13 DE JUNHO DE 2024

VENDEDOR: 4

PIÊN-PR Mayll Regis Malchowski

COMPRADOR:

PIÊN-PR Santinel Malchowski

TESTEMUNHAS

RG

CPF

RG

CPF



Serviço Distrital de Piên
Rua Bahia, 101, sala 01 - Centro - Piên - Paraná - Tel. (41) 3632-2489
consulte selo digital em: www.funarpen.com.br

Selo nº SFTN1HG2r-bjN4UK3YJ3j1052q
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/cst/sulla>

Reconheço por verdadeira a assinatura de MAYKEL REGIS MALCHOVSKI e SANTINOR MALCHOVSKI. Dou fé Emol. RS24.14(VRC 43.60). Funrejus R\$6.04. Selo RS2.00 FUNDEF R\$1.20. ISSQN R\$0.72 Total R\$34.10 PIÊN-PR, 13 de junho de 2024

Em Test' p da Verdade

Elaine do Rocio Bueno Franco-Escritoriente Substituta

INTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, as partes abaixo nomeadas e qualificadas, têm entre si, justas e contratadas, mediante cláusulas e condições seguintes:

PROMITENTE VENDEDOR: DIDIO MACHOVSKI, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do CPF 035.037.599-34 e do RG 4.627.483-9, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, Bairro Avencal no Município de Pien-PR.

PROMISSÁRIO COMPRADOR: MAYKEL REGIS MALCHOVSKI, brasileiro, portador do CI-RG nº 7979652-2-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.776.119-06, residente e domiciliado a Rua Juazeiro do Norte, Bairro Avencal, município de Pien - PR.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor do seguinte imóvel:

- Lote 6, do terreno matriculado sob o nº 21.070 situado no bairro Bairro Avencal, município de Pien - PR, com a seguinte descrição:

O terreno situa-se na Rua Juazeiro do Norte, distante de 102,83m da Rua Belo Horizonte. Com frente para a Rua Juazeiro do Norte lado par por 12,00m. Aos fundos com Espólio de Maria das Graças Malchovski por 12,10m. Do lado direito com o Lote 7 por 32,87m. Do lado esquerdo com o Lote 5 por 31,28m. Totalizando uma área de 384,90 m² (Trezentos e oitenta e quatro metros e noventa decímetros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA; Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os PROMITENTE VENDEDOR, tem ajustado vender, conforme prometem ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, e este a comprar uma parte do imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior contendo a área de 384,90 m², pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições aqui estipuladas.

CLÁUSULA TERCEIRA; o preço certo e ajustado da venda ora prometida no ato é de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), que serão pagos da seguinte forma:

- Entrada no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) que serão pagos na ata da assinatura do contrato;
- O saldo, valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) será pago em quatro parcelas no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada, nos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2019.

CLÁUSULA QUARTA: A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo PROMITENTE VENDEDOR ao PROMISSÁRIO COMPRADOR neste ato, bem como, obrigam-se o PROMITENTE VENDEDOR outorgar e assinar em nome do PROMISSÁRIO COMPRADOR, ou em nome de quem por eles for indicado, ou que ainda legalmente os representes, a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na cláusula primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A inadimplência do PROMITENTE VENDEDOR, consistente na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará ao PROMISSÁRIO COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenização por perdas e danos que venha a ser causadas em razão da citada recusa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O PROMITENTE VENDEDORE entrega neste ato, o imóvel, livre e desembaraçado de qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca, foro ou pensão, de impostos e taxas, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel exerciam, transmitindo no ato da assinatura deste instrumento na pessoa do PROMISSÁRIO COMPRADOR, toda posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre o referido imóvel ora vendido, para que do mesmo possa ele, PROMISSÁRIO COMPRADOR, usar, gozar e livremente dispor, obrigando-se o VENDEDOR a fazer esta venda boa, firme e valiosa em qualquer tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria.

CLÁUSULA QUINTA; A partir da data da assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do PROMISSÁRIO COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do PROMITENTE VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de compra e venda no registro de imóveis, emolumentos notariais e outro de qualquer natureza decorrente desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

CLÁUSULA SEXTA; O PROMISSÁRIO COMPRADOR não pode ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato sem a expressa anuência por escrito do PROMITENTE VENDEDOR, contudo, caso ocorra anuência, cedente e cessionário ficarão solidários no cumprimento da obrigação ajustada.

D. da Silva

CLÁUSULA SÉTIMA: O prazo para entrega da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel será de até 60 (sessenta) dias, após a assinatura do presente contrato ou se de outra forma convencionarem as partes.

CLÁUSULA OITAVA - No caso do não cumprimento de quaisquer das cláusulas ou condições do presente contrato por uma das partes, a outra poderá considera-lo rescindido de pleno direito, independente de aviso prévio, notificação judicial ou extrajudicial, ficando estipulada multa no valor de 30% (trinta por cento) do valor do valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Havendo rescisão por descumprimento da Cláusula Terceira, o PROMISSÁRIO COMPRADOR será responsabilizado criminalmente pelo crime tipificado no artigo 171 do Código penal, obrigando-se ainda a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA NONA; O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando a eventual inadimplência do PROMISSÁRIO COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente a faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 1095 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: O VENDEDOR responderá pela evicção do imóvel, perante os COMPRADOR e seus herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de São Bento do Sul/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente contrato, em sete vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Daniel Elacso

São Bento do Sul, 06 de agosto de 2019.

VENDEDOR:



Didio Machovski

DIDIO MACHOVSKI

COMPRADOR:



Maykel Regis Malchovski

MAYKEL REGIS MALCHOVSKI

TESTEMUNHAS

RG:
CPF:

RG:
CPF:



SERVIÇO DISTRIITAL DE PIÊN - PR
Rua Bahia, 181, sala 01, Centro Piên- Paraná - 41 3632-2489
Consulte selo digital em: www.funarpen.com.br

COMARCA DE RIO NEGRO/PR
Selo: vhuXm.M5JPF.4unA7-kJprK.FouL4
Reconheço por VERDADEIRO firma de:

MAYKEL REGIS MALCHOVSKI. Dou fé.

Piên PR, 09/08/2019.
Em testemunho de verdade

Elaine do Rocio Franco
Elaine do Rocio Franco - Escrevente Substituta



SERVIÇO DISTRIITAL DE PIÊN - PR
Rua Bahia, 181, sala 01, Centro Piên Paraná - 41 3632-2489
Consulte selo digital em: www.funarpen.com.br

Selo: yHuxm.wHzYw.fKyh7-kJbR8.fLOdF
Reconheço por SEMELHANÇA firma de:

DIDIO MACHOVSKI. Dou fé.

Piên PR, 09/08/2019.

Em testemunho de verdade. *Elaine do Rocio Franco*

Elaine do Rocio Franco - Escrevente Substituta

