

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Peio presente contrato de compromisso de compra e venda, por instrumento particular, de um lado, como promitente vendedor, o BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A., estabelecimento de crédito com sede em Curitiba, Capital do Estado do Paraná, e rua 15 de Novembro, 332, neste ato representado pelo BANCO FRANCISCO TELLES S/A., estabelecimento de crédito com sede na cidade de Castro, neste Estado, conforme mandato que lhe foi outorgado por instrumento público, lavrado às fls. 10-(dés) do livro n.º 95-1-1-1 do 7.º Tabelionato da Comarca de Curitiba, em 19 - 5 - 1.964 e, de outro lado como compromissário comprador o Sr. MOACIR LUIS KRETZLER, brasileiro, solteiro, maior lavrador, residente e domiciliado neste Município de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná.-----

fêm justo e contratado o seguinte:

- 1.º Sendo o promitente vendedor senhor e legítimo possuidor do lote urbano n.º 7-(-sete)- da quadra n.º 125-(-cento e vinte e cinco-) do Loteamento BARBOZA-FERRAZ (conforme planta a que se refere ao processo do loteamento inscrito sob n.º 3, no livro n.º 8 do Registro de Imóveis de Campo Mourão), confrontando de um lado com o lote n.º 8-(-oito)- e de outro lado com o de n.º 2-(-dois)-, lote esse havido juntamente com outros, pela transcrição imobiliária n.º 10.879-1-1-1 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão, neste Estado, por força deste instrumento promete e se obriga a vendê-lo ao compromissário comprador, que, por sua vez, se obriga a comprá-lo nas condições a seguir estipuladas:
- 2.º O preço de venda é de Cr\$ 30.000-(-trinta mil cruzeiros-), o qual deverá ser pago da seguinte maneira: Cr\$ 9.000-(-nove mil cruzeiros-), neste ato, importância esta que o promitente vendedor confessa haver recebido em moeda corrente e legal do País, do compromissário comprador, a quem deu a quitação, e o saldo de Cr\$ 21.000-(-vinte e um mil cruzeiros-) acrescidos dos juros à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, pertencendo a quantia de Cr\$ 21.447-(-vinte e quatro mil e quarenta e sete cruzeiros-) divididos em 4-(-quatro)- prestações, vencíveis respectivamente em 16/02/1.965, 16/06/1.965, 16/10/1.965 e 16/02/1.966, que o compromissário se obriga a pagar pontualmente ao promitente vendedor.
- 3.º A falta de pagamento por parte do compromissário comprador de qualquer das prestações estabelecidas na cláusula 2.ª (segunda) até trinta dias no máximo, após os respectivos vencimentos, é motivo para o promitente vendedor, se não preferir esperar, o que não significará alteração ou revalidação deste contrato, promover a rescisão deste compromisso, na forma da lei, perdendo o compromissário comprador, em seu favor, todas as prestações já pagas, inclusive o pagamento inicial, a título de perdas e danos.

4.º) O compromissário comprador entra desde já na posse precária do lote acima descrito, podendo dele desfrutar e usar. Outrossim, fica a cargo exclusivo do compromissário comprador a obrigação do pagamento de todos os impostos e taxas Federais, Estaduais e Municipais que a partir desta data recaírem sobre o dito lote, ainda que lançado em nome do promitente vendedor.

5.º) No caso de ocorrer a rescisão do presente contrato, por culpa do compromissário comprador, não lhe caberá o direito de indenização pelas benfeitorias que porventura tenha feito no lote, as quais a este serão incorporadas.

6.º) Uma vez pago pelo compromissário comprador o preço total do lote aqui compromissado, o promitente vendedor outorgar-lhe-á a escritura definitiva de compra e venda do referido lote, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas convencional ou legal, ficando entendido que as despesas decorrentes deste instrumento e da lavratura da escritura definitiva de compra e venda, inclusive certidões negativas de ônus do imóvel, taxas e imposto de transmissão correrão por conta exclusiva do compromissário comprador.

7.º) Poderá o compromissário comprador proceder a cessão a terceiros, dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, mediante prévia autorização do promitente vendedor, ao qual será devida a taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da cessão de transferência, pagável no ato da autorização.

8.º) Para qualquer procedimento judicial com base no presente contrato, fica eleito o fóro da Comarca da situação do imóvel objeto deste contrato, com exclusão de qualquer outro.

9.º) E por assim estarem justos e contratados, firmam este instrumento na presença das testemunhas adian-

te firmadas e assinadas, em três vias de teor, ficando a primeira legalmente selada.

Testemunhas: MILTON ANSELMO e MIGUEL LIMA AMORIM, ambos idôneos e capazes, brasileiros, casados, func. municipais, residentes e domiciliados em Barbosa Ferraz, Estado do Paraná. ---.---.---

EL BAECO FRANCISCO TELLES S/A.

Gerente

Cartador

Testemunhas
