

men Estelina

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem a Sra. **ELIZETE APARECIDA BEUMER PEITER**, pessoa física, brasileira, divorciada, portadora de Cédula de Identidade RG nº 8.331.529-6 – SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 041.915.699-29, residente e domiciliada na Rua Romano Groff, nº 961, Centro, Município de Mercedes, Estado do Paraná, neste ato denominada como **PROMITENTE VENDEDORA**;

e a Senhora **ESTELINA VITORINO**, inscrita no CPF sob nº 835.792.659-20 e RG nº 3.777.149-0/SSP-PR, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliado na Linha Sanga Guaíba, zona rural, Município de Mercedes, 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. **ELIZETE APARECIDA BEUMER PEITER**, vende como de fato vendido tem, à Sra. **ESTELINA VITORINO**, a área de **540 m² da Chácara nº 01**, sem benfeitorias, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, Município de Mercedes, Estado do Paraná, imóvel localizado dentro da área total de 10.030,00 m², imóvel constante da **Matrícula nº16.928**, do CRI desta Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: A PROMITENTE COMPRADORA pagará à PROMITENTE VENDEDORA acima denominada, pela compra efetuada, o valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), em moeda corrente nacional, declarando por intermédio deste a quitação da presente transação.

CLÁUSULA TERCEIRA: A Promitente Vendedora transfere os direitos da área adquirida originalmente do SR. Wili Schaufelberger e da Sra. Paulina Schaufelberger, em contrato anterior, datado de 22 de Setembro de 2015 e

SERVIÇO DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
BRUNA FABIANE BARROS CUNHA
Registradora
JAQUELINE REISNER
Escriturante Juramentada
Marechal Cândido Rondon - Paraná

Elizete
Peiter

Estelina Vitorino

Christiano

Reconhecimento/autenticação
no verso deste documento

celebrada em último contrato adquirido da Sra. Celia Ranzel Rezende, em contrato celebrado anteriormente em 30 de Setembro de 2015.

CLÁUSULA QUARTA: A PROMITENTE VENDEDORA entrega ao PROMITENTE COMPRADOR a posse do referido imóvel no ato da assinatura deste presente contrato.

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

CLÁUSULA SEXTA: 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 SÉTIMA: Fica acordado entre ambas as partes que o PROMITENTE VENDEDOR, assume a responsabilidade para assinar a transferência e posterior Escritura definitiva de Compra e Venda em favor do PROMITENTE COMPRADOR, no ato do pagamento da parcela do dia 30 de março de 2021.

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

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



Elizete
Elizete

Estelino Vitorino

Outras

Reconhecimento/autenticação
no verso deste documento

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 irretratável e irrevogável.

Mercedes, 30 de Junho de 2020.

Firma Reconhecida
Serviço Distrital Mercedes

Elizete Aparecida Beumer Peiter

ELIZETE APARECIDA BEUMER PEITER

CPF: 041.915.699-29

VENDEDORA

Firma Reconhecida
Serviço Distrital Mercedes

Estelina Vitorino

ESTELINA VITORINO

CPF: 835.792.659-20

COMPRADORA

SERVIÇO DISTRITAL DE MERCEDES MIRNA HAMM - Titular / KLEY HAMM - Substituto
Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais R. Dr. João Inácio, 443 - Centro - Mercedes - Câmara de Marechal Cândido Rondon - PR
CEP 85.998-000 - Fone: (45) 3256-1253 - E-mail: cartorio@mercedespr.com

Selo Digital n.º nkCn2.Lu4FF.lvy5h, Controle: kaHzP.mHUAN
Consulte esse selo em <http://www.funarpen.com.br>.
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as assinaturas de ELIZETE APARECIDA BEUMER PEITER e ESTELINA VITORINO *0003*
FGNAWELU-796865-13*
* Dou fé, Mercedes-Paraná, 30 de junho de 2020.

M Hamm
Kley Hamm - Substituto

SERVIÇO DISTRITAL DE MERCEDES
Fone/fax: (45) 3256-1253
Mirna Hamm
Título:
Kley Hamm
Substituto
Rua Dr. João Inácio, 443
Mercedes - PR



Testemunhas:

Austiano dos Santos Frey

Nome:

RG/CPF: 073.505.639 - 06

Laudir Josi Bertel

Nome:

RG/CPF: 054.414.598/01

Registro de Títulos e Documentos
Rua Dom João VI, 821- Sala 03 Ed. Veneza
Marechal Cândido Rondon-PR
Fone: (45) 99949-9279
Selo nº zmyer.etwhW.lvbKZ, Controle: 8VHX.YdECt
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

PROTOCOLO Nº 0062273

REGISTRADO Nº 0042282

LIVRO B-319 - FOLHA 171/173

13 de julho de 2020

Jaqueline Reisner
Registradora Substituta



SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
BRUNA FABIANNE BARROS CUNHA
Registradora
JAQUELINE REISNER
Escrevente Juramentada
Marechal Cândido Rondon - Paraná

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, que entre si fazem 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, neste ato denominada como **PROMITENTES VENDEDORES**, e de outro lado a Senhora **ESTELINA VITORINO**, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob nº 835.792.659-20 e RG nº 3.777.149-0/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Marechal Castelo Branco, nº 36, Vila Arroio Guaçu, Município de Mercedes, 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, o Sr. **WILI SCHAUFELBERGER** e a Sra. **PAULINA SCHAUFELBERGER** vendem como de fato vendido tem, à Sra. **ESTELINA VITORINO**, a área de **106,63 m²**, (com medidas de frente de **6,19m²**, fundos **6,88**, lateral com **17,57m²** e **15,10 m²**), da **Chácara nº 01**, com benfeitorias, situada na zona suburbana do Loteamento de Arroio Guaçu, Município de Mercedes, Estado do Paraná, imóvel localizado dentro da área total de **10.030,00 m²**, imóvel constante da **Matrícula nº16.928**, do CRI desta Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: A PROMITENTE COMPRADORA pagará aos PROMITENTES VENDEDORES acima denominados, pela compra efetuada, o valor

Estelina Vitorino *Paulina Schaufelberger*
Wili Schaufelberger *Robson V. Farias*

de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), em moeda corrente nacional, declarando por intermédio deste a quitação da presente transação.

CLÁUSULA TERCEIRA: Os PROMITENTES VENDEDORES entregam 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 VENDEDORES, 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 VENDEDORES, assume a responsabilidade para assinar a transferência e posterior Escritura definitiva de Compra e Venda em favor do PROMITENTE COMPRADOR.

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.

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

Estelina Vitorino Paulina Schaeffeleger
Vili Robson V. Farias

de duas testemunhas, maiores e capazes, ao final nomeadas e assinadas, que a tudo assistiram, sendo o presente celebrado em caráter irretratável e irrevogável.

Mercedes, 22 de Março de 2022.

VENDEDORES

Wili

WILI SCHAUFELBERGER
CPF: 251.955.309-04

Firma Reconhecida
Serviço Distrital Mercedes

Firma Reconhecida
Serviço Distrital Mercedes

Paulina Schaufelberger
PAULINA SCHAUFELBERGER
CPF: 005.724.509-66

COMPRADORA

Estelina Vitorino


ESTELINA VITORINO
CPF: 835.792.659-20

Firma Reconhecida
Serviço Distrital Mercedes

SERVIÇO DISTRITAL DE MERCEDES MIRNA HAMM - Titular / KLEY HAMM - Substituto
Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais R. Dr. João Inácio, 443 - Centro - Mercedes - Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR
CEP 85898-000 - Fone (45) 3256-1253 - Email cartorio@mercedes@hotmail.com

Selo Digital n.º F716Xu4qtNZvAp9VPVkdovWQ9
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as assinaturas de WILI SCHAUFELBERGER, PAULINA SCHAUFELBERGER e ESTELINA VITORINO. *0001* FSJS00UE-833755-92*
Dou fé, Mercedes-Paraná, 22 de março de 2022.

Mirna Hamm
MIRNA HAMM - Agente Delegada



Testemunhas:

Robson V. Farias

Nome:
RG/CPF:

[Signature]

Nome:
RG/CPF:



SUPORTE E ASSESSORIA DOCUMENTAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Os signatários deste instrumento de um lado como outorgante vendedor: **GELSON SANTOS PINTO**, brasileiro, solteiro como declarado, portador da CI nº 13434467-9 SSP-PR, inscrito no CPF nº 104.379.749-10, residente e domiciliado na rua Ébano, 147, bairro Brazmadeira, nesta cidade e comarca de Cascavel - PR; e de outro lado como outorgada compradora: **ESTELINA VITORINO**, brasileira, divorciada, nascida em 03/04/1961, natural de Marumbi - PR, filha de JOSE VITORINO e LEONINA CANDIDA, portadora da CI nº 3.777.149-0 SSP-PR, inscrita no CPF nº 835.792.659-20, residente e domiciliada na rua Marechal Castelo Branco, 35, Arroio Guaçu, Mercedes - PR; os quais têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O promitente vendedor é senhor e legítimo possuidor, do seguinte imóvel: fração ideal de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), da chácara nº 01, situada na zona suburbana de Arroio Guaçu, situado no município de Mercedes - PR, dentro de uma área total de 10.030,00 m², objeto da matrícula nº 16.928 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Marechal Candido Rondon - PR, havido de CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL firmado com EDIVALDO MAGALHÃES LOPES aos 12/04/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA - O promitente vendedor se compromete a vender a promitente compradora, e esta a comprar-lhes o dito e caracterizado imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$17.000,00 (dezessete mil reais)**, cuja importância foi paga pela compradora ao vendedor anteriormente.

Pelo que o vendedor da plena e total quitação de pagos e satisfeito, sem nada mais tendo a reclamar.

CLÁUSULA TERCEIRA - todos os tributos, impostos, taxas, sobre o imóvel ora negociado a partir da posse, serão por conta da nova proprietária, sendo que anteriormente a esta data serão de responsabilidade do outorgante vendedor.

Estelina Vitorino



SUPORTE E ASSESSORIA DOCUMENTAL

CLÁUSULA QUARTA - A promitente compradora foi imitada na posse do imóvel com todos os seus ônus e vantagens, correndo por sua conta, a partir de maio de 2021, podendo fazer nele todas as benfeitorias e melhoramentos que entender necessários.

CLÁUSULA QUINTA - O promitente vendedor e promitente compradora se comprometem em outorgar a escritura pública definitiva do imóvel/contrato de compra e venda, quando melhor conviver aos contratantes, ou seja, assim que houver liberação junto aos órgãos competentes, ficando todas as despesas decorrentes da transferência, ou seja, inventário, averbações, lavratura da escritura, certidões, FUNREJUS, imposto de transmissão e registro de imóveis, por conta exclusiva da respectiva nova proprietária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente é feito em caráter "ad corpus", ou seja, a PROMISSÁRIA COMPRADORA declara ter vistoriado o imóvel objeto desta transação e aceita o mesmo nas condições que se encontra nesta data.

CLÁUSULA SEXTA - A parte que infringir qualquer das cláusulas do presente contrato deverá se responsabilizar pelo pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor do presente.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente contrato é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento entre as partes, ficando em caso de morte, ausência ou insolvência de qualquer dos contratantes, os herdeiros ou sucessores da parte faltante, responsáveis pelo seu fiel cumprimento.

CLÁUSULA OITAVA - O presente contrato revoga e substitui eventuais contratos verbais, escritos, propostas e/ou acordos preexistentes com o mesmo objeto, prevalecendo sobre os mesmos.

CLÁUSULA NONA - As partes contratantes elegem o foro desta comarca para nele serem renunciando aos demais mesmo que privilegiados e a parte que tiver que recorrer aos meios judiciais para solucionar ou exigir o que se convencionou neste instrumento, mesmo que parcialmente, terá, então, a parte culpada, que pagar aos honorários advocatícios da parte

Estelene Vilasino



SUPORTE E ASSESSORIA DOCUMENTAL

ofendida, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do negócio, além das custas processuais, despesas de viagens e outras cominações permitidas por lei.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, maiores e capazes e de tudo cientes.

Cascavel, 23 de março de 2022


GELSON SANTOS PINTO


ESTELINA VITORINO

Testemunhas:

*Todos os dados contidos no presente instrumento são de inteira responsabilidade das partes.

