

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, de um lado como **OUTORGANTE (S) JOSÉ MARIA DOS SANTOS**, brasileiro, lavrador, nascido aos 28/02/1950, portador da CI.RG nº 3.127.367.6-Pr e CPF nº 473.790.309-49, e sua esposa **RENI DE OLIVEIRA SANTOS**, residentes e domiciliados neste Distrito, neste ato denominado **COMO PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES); COMO OUTORGADO(A) (S) COMPRADOR (ES): VANDERLEIA ORTIZ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, lavradora, portadora da CI.RG nº 14.648.467-0-Pr e CPF nº 123.526.339-82, residente e domiciliada em Tereza Cristina, Município de Cândido de Abreu/Pr, ato denominado(a)s como **PROMISSÁRIO(A) (S) COMPRADOR(A)ES**, os quais tem entre si justos e contratados o que segue nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) vendedor (es) é (são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de UM LOTE DE TERRAS SITUADO NA VILA DE TEREZA CRISTINA, PERTO DA BALÇA LOCAL, MEDINDO 50 METROS E SE CONFRONTA COM RUA DE ACESSO; DE UM LADO 80 METROS E SE CONFRONTA COM JOSÉ GONÇALVES e DE OUTRO LADO MEDE 165 METROS FAZENDO CURVA E DIVIDE COM MIGUEL BRUNO DE OLIVEIRA, JORGE MOREIRA, JOÃO MOREIRA, COM UMA CASA DE MADEIRA, PONTO DE LUZ, CAVALETE DE ÁGUA, ADQUIRIDO PELOS VENDEDORES POR COMPRA DE VALACIR FURQUIM DE CAMARGO.

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço total da venda é de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) pago da seguinte maneira.

A vista no ato da assinatura deste contrato, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) onde os vendedores dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para não vir a reclamar ou repetir em tempo algum e o restante - R\$ 1.000,00 dia 21 de outubro de 2018.

Os vendedores terão um prazo de dois meses para desocuparem a casa, ou seja até dia 21 de novembro de 2018.

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

1º) Em razão do presente contrato, o promissário desde já entra na posse precária dos bem objetivado, podendo no mesmo edificar as benfeitorias e melhoramento que entender conveniente, fica determinado que o imóvel não possui registro por ser uma área de posse mansa e pacífica, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade, para a área negociada, até a

homologação de escritura pública, de posse dos compradores, e que as partes ficam cientes da legislação, deveres e direitos.

2º) O presente contrato obriga em todas as cláusulas e condições, não só as partes contratantes, assim como herdeiros ou sucessores.

3º) Os vendedores declaram que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudique a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos de evicção na forma da lei, manifestando ainda que o imóvel ora alienado, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e embargos judiciais, extrajudiciais legais, fiscais ou convencionais.

4º) Fica estabelecido que o descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, de modo a vulnera-lo total ou parcial, imporá a parte culpada em favor da parte inocente multa equivalente a 10% por cento do valor do contrato, que se constitui nos termos do artigo 585, II do código do processo civil, em dívida líquida, certa e exigível, bem como o mesmo tratamento se dará as condições previstas na cláusula anterior.

5º Os casos omissos do presente contrato serão regulado pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

6º) Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já fica eleito o Fórum de Cândido de Abreu/Pr, e estipulado desde já a multa ou pena convencional de: Sobre o valor do presente contrato, além das custas de advogados e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais para a defesa de seu interesse e direito

7º) O presente contrato é feito de forma **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL** não admitindo arrependimentos de qualquer das partes, herdeiros e sucessores, sob qualquer pretexto ou alegação.

TEREZA CRISTINA, 21 DE setembro DE 2018.

João Maria dos Santos

Reni de Oliveira Santos

Sanderleio Ortiz dos Santos



CARTÓRIO DE TEREZA CRISTINA
Reconheço por verdadeira a firma de
João Maria dos Santos
Reni de Oliveira Santos
Sanderleio Ortiz dos Santos
Do que dou fé. Em testº da verdade
Tereza Cristina: 21/09/2018.

Roseli de Fátima Lubczyki
Oficiário do Serviço Distrital
Cristina
brcu - PR
notmail.com