

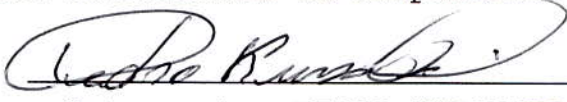
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUITADO

Aos aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco (09/12/2005), nesta Cidade de Agudos do Sul, Estado do Paraná, os adiante assinados, de um lado, como COMPROMITENTES VENDEDORES: **PEDRO KUROVSKI** e sua mulher **LUCIA NEGRELLI KUROVSKI**, brasileiros, casados sob o regime comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele lavrador, portador da Cédula de Identidade RG, nº 5.085.429-1-SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 158223389-68, ela lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG, nº 994.046-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 802621989-91, residentes e domiciliados na Rua Francisco Beltrão s/nº, Trigolândia, Piên, Paraná, daqui por diante designados simplesmente compromitentes vendedores; e, de outro lado, como COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES: **LUIS FERNANDO ABRÃO KMITA**, brasileiro, encarregado de manutenção, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.382.693-0, inscrito no CPF/MF sob nº 043883439-94, residente e domiciliado na Rua Francisco Beltrão s/n, Trigolândia, Piên, Paraná e **LIRIANE APARECIDA ABRÃO KMITA** e seu marido **MARCIO PEREIRA**, brasileiros, casados sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.662.593-SC, inscrita no CPF/MF sob nº 043893669-80, ele aux. produção portador da Cédula de Identidade RG nº 9.003.875-3-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 040492189-25, residentes e domiciliados a Rua Francisco Beltrão, Trigolândia, Piên, Paraná., daqui por diante designados simplesmente compromissários compradores; reduzem a termos neste particular instrumento, o compromisso de compra e venda, o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que, os compromitentes vendedores, por força da Escritura Pública de compra e venda, lavrada às folhas nº 89/V do livro nº 050-n n/Notas do Tabelionato de Piên - PR e Matrícula anterior sob nº 03804 da Comarca de Rio Negro - Paraná., **TORNARAM-SE**, senhores e legítimos possuidores, a justo título do imóvel constituído por: **Um terreno urbano, com a área de 420,00 m2 (quatrocentos e vinte metros quadrados), sito a Rua Francisco Beltrão s/n, Trigolândia, Município de Piên - Paraná, com as seguintes características e confrontações: 08 metros dividindo com a saída para a Rua Francisco Beltrão; 20,00 metros divisa com Leopoldo; 37 metros, divisa com Conjunto Cohapar e 37,00 metros, com Rua Particular de propriedade dele vendedor. Contendo no Imóvel uma casa madeira/alvenaria, medindo 102,30 m2 e demais benfeitorias.** Que, por este particular instrumento e na melhor forma de direito, se obrigam e se comprometem, como obrigados e comprometidos se consideram, em **VENDER** o descrito imóvel, aos compromissários compradores, pelo preço certo e ajustado de **R\$-10.000,00 (dez mil reais)** o qual declaram haverem recebidos em boa e corrente moeda deste País, dando-lhes quitação plena geral e irrevogável, de todos os haveres, para nunca mais o repetirem; **CLÁUSULA SEGUNDA** - Podendo os compromissários compradores emitirem-se na posse e domínio total do imóvel e dele dispor livremente como seus que ficam sendo,

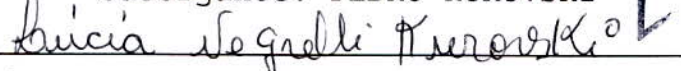
1st - 35. Divida Aparecida de Agudos do Sul e
João Kurovski.

a partir desta data, podendo introduzir melhorias, construções etc. CLÁUSULA TERCEIRA - Que, todos os impostos e taxas devidos pelo imóvel, até a presente data é de responsabilidade dos compromitentes vendedores, sendo que os compromissários compradores assumem apartir desta data, todas as despesas advindas. CLÁUSULA QUARTA - Que assim que os compromissários compradores exigirem, os compromitentes vendedores se obrigam e se comprometem a outorgar e assinar a competente escritura Pública de Compra Venda, do imóvel ora comprometido em venda, em favor deles, compromissários compradores ou a quem estes indicarem, correndo as despesas de escritura, tais como: ITBI (SISA), Certidões, Custas de Tabelionato e de Registro de Imóveis, correrão por conta dos compromissários compradores ou quem for receber tal instrumento público. Que, no ato da outorga da respectiva escritura, os compromitentes vendedores, ficam na obrigação de apresentar todas as Certidões Negativas exigidas por Lei, pois o imóvel está sendo comprometido em venda com a condição de estar livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, onus reais, mesmo de hipotecas legais, ações reais e pessoais reipersecutorias, fiscais, judiciais, extra-judiciais, responsabilizando-se os compromitentes vendedores por qualquer dúvida disso decorrente. CLÁUSULA QUINTA - Que este instrumento passa a obrigar não somente as partes contratantes, como também por seus herdeiros e legais sucessores.- CLÁUSULA SEXTA - Fica eleito o foro da Comarca de situação do imóvel, para nele serem resolvidas todas as questões oriundas deste instrumento. CLÁUSULA SÉTIMA - O presente negócio é celebrado de acordo com a Lei de ARRAS, contida no Código Civil Brasileiro. A parte que tiver que recorrer aos meios judiciais, para solucionar o que se convencionou neste instrumento, mesmo que parcialmente, terá a parte culpada que pagar os honorários de advogados da parte ofendida, na base mínima de 20% (vinte por cento) sobre o valor do negócio, além das custas processuais, despesas de viagens e outras cominações legais. E, por estarem assim justos e contratados, mandaram digitar o presente instrumento, em quatro (2) vias de igual teor e para um só efeito, que depois de lido e achado conforme, aceitam e assinam na presença de duas testemunhas ou dispensando-as, assim o

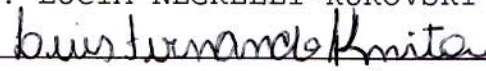
instrumento.



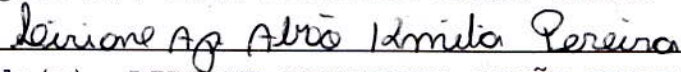
Outorgante: PEDRO KUROVSKI



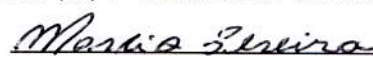
Outorgante: LUCIA NEGRELLI KUROVSKI



Outorgado(a): LUIS FERNANDO ABRÃO KMITA



Outorgado(a): LIRIANE APARECIDA ABRÃO KMITA



Outorgado(a): MARCIO PEREIRA

por semelhança a letra e firma
possibilidade de comparecimento.
TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE
e dou
TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

da verdade, Agudos do Sul
PR 04/12/05
TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

co por semelhança a letra e firma
possibilidade de comparecimento.
Pedro Kurovski, Lucia Kurovski, Luis Fernando Kmita, Liriane Ap Abrão Kmita Pereira, Marcio Pereira
da verdade, Agudos do Sul
PR 04/12/05

Lei 13.228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE
TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE
TABELIONATO DE AGUDOS DO SUL
PR 04/12/05
Nº 13228 de 1807/2001
FUNARPEN
SELO DE AUTENTICIDADE

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

DAS PARTES

VENDEDOR: PEDRO KUROVSKI e LUCIA NEGRELLI KUROVSKI, brasileiros, ele portador do C.P.F. Nº 158.223.389-68, RG 5.085.429-1/SC, ela portadora do RG 994.046/PR e CPF 802621989-91 residentes e domiciliados em Trigolândia no município de Piên Pr;

COMPRADOR: OSMAR KOBUS e BENILDA MUCHON KOBUS, brasileiros, ele portador da Carteira de Identidade nº 5.441.951-1/PR, C.P.F. Nº 764.756.039-53, residentes e domiciliados em Trigolândia no município de Piên Pr.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de um terreno, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, situado em Trigolândia, CEP 83.860.000, Cidade DE PIÊN, no Estado PARANÁ, possuindo as seguintes descrições: Medindo **455,00M2 (Quatrocentos e Cinquenta e Cinco Metros Quadrados)**, sendo 13mt de frente para Rua Particular, 35mt lado esquerdo dividindo com Pedro Kurovski Filho, 35mt lado direito dividindo com o vendedor e 13mt de fundos com Rua Itália, de propriedade do **VENDEDOR**, livre de qualquer vício ou ônus.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 3ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel (Art. 1.245, do Código Civil), a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 4ª. As chaves do imóvel deverão ser entregues, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, após o pagamento do valor acertado neste contrato.

Cláusula 5ª. Quando da entrega das chaves, o **VENDEDOR** deverá disponibilizar o imóvel ao **COMPRADOR** livre de pessoas ou coisas.

DA MULTA

Cláusula 6ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

Cláusula 7ª. Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ 3.500,00(TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS).

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 9ª. Segue anexo a este instrumento certidão negativa de débito tributário sobre o imóvel, certidão negativa dos cartórios de distribuição e dos cartórios de protesto.

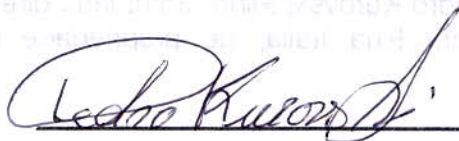
DO FORO

Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de RIO NEGRO PR,

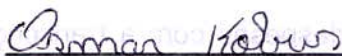
Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

OBS: AS DECLARAÇÕES SUPRA SÃO DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES CONTRATANTES.

PIÊN PR, 18 de Fevereiro de 2004.



PEDRO KUROVSKI e LUCIA NEGRELLI KUROVSKI



OSMAR KOBUS e BENILDA MUCHON KOBUS

TESTEMUNHAS

SERVIÇO NOTARIAL DE PIÊN Comarca de RIO NEGRO Estado do PARANÁ JULIO CESAR STRECHT Tribunal de Justiça	Recebi e reconheci as assinaturas de <u>Pedro Kurovski e Lucia Negrelli Kurovski</u> Kobus
	da verdade 18 de Fevereiro de 2004 <u>João</u>