

:CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado:- 1º)- **ANTONIO DA LUZ**, portador da CI.RG. nº.4.487.379-6-PR., e CPF/MF. nº.485.034.019-91, brasileiro, divorciado, funcionário público, residente e domiciliado à Rua Paulo VI, s/n, nesta cidade de Candido de Abreu-PR., adiante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S):- PEDRO KUFTA, portador da CI.RG. nº.1.489.619-PR., e CPF. nº.390.878.089-68, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado à Rua Rivadávia Taborda Pereira s/n, nesta cidade de Cândido de Abreu-PR., adiante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S)" tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições

PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) promitente(s), são (é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es):- 1º) Lote Urbano nº.21 (vinte e um), da Quadra nº.13 (treze) com a área de 352,35m². (trezentos e cinquenta e dois metros e trinta e cinco decímetros quadrados), de terreno urbano, juntamente com uma casa em alvenaria medindo 8,00x9,00metros, situado à Rua Rivadavia T. Pereira, s/n. , Núcleo Colonial Candido de Abreu-PR. nesta cidade de Cândido de Abreu-PR.

SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido previamente ajustado e previamente convencionado é de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)** sendo pagos da seguinte forma, **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)** a vista pelo qual os vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação; R\$20.000,00 (vinte mil reais), representado pelo Car-Camionete -C. Aberta, Fiat Strada Fire Flex, ano-modelo 2007, placa DUM-5053, CHASSI. 9bd27803a72992752, com posse imediata ao vendedor; e o restante R\$10.000,00 (dez mil reais) para pagamento em 28 de setembro de 2014 (28/09/2014).

TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I- Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) desde já entra(m) na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva possuía-os(a), em nome do(s) promitente(s), am em nome de quem pagará(ão), todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante;

II- O(s) promitente(s) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará(ão) ao(s) promissário(s) o á quem o(s) mesmo(s) indicar(em), a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele(s) promissário(s) quando então transmitirá(ão) o domínio sobre os mesmos bens;

III- O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fôro desta cidade e comarca de Cândido de Abreu – PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado, desde já, a multa ou pena convencional de: () sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais, ou administrativo, para defesa de seus direitos e interesses;

IV- A falta de pagamento de dívida importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados;

V- O presente contrato; para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

VI- A posse do imóvel é dada a comprador na assinatura do presente contrato, as despesas retroativas ficam de responsabilidade do vendedor.

VII- A posse do veículo dado em pagamento é imediata e as despesas retroativas ficam de responsabilidade do comprador.

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes, firmam o presente contrato, em 2 vias, com duas testemunhas abaixo:

Cândido de Abreu – PR. 28 de março de 2014.

Antônio da Luz
Promitentes
Pedro Kufte
Promitente

Promitentes

Promissário

Testemunhas:

[Signature]

Reconheço a Firma ☒ Semelhança ☐ Verdadeira
De Antonio da Luz, Pedro
Kufte e dou fe. - .x.x.x.x.
.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
Em Test.º da Verdade.
Cândido de Abreu – PR 28 MAR. 2014

☐ Julio César Taques Tabelião
☐ Rogério Bultrier Taques Escrevente Autorizada
☐ Angelo Bultrier Taques Escrevente Autorizada

Estanislava Macurok
Escrevente Autorizado



MEMORIAL DESCRITIVO

Loteamento Núcleo Colônia Cândido de Abreu

Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná.

Quadra nº. 13 (treze)

Lote nº. 21 (vinte e um)

Área: 352,35 m².

Limites e Confrontações:

NORTE: Confrontando com o Lote nº. 23 (vinte e três), medindo 25,00 metros;

SUL: Confrontando com o Lote nº 21-C, medindo 23,60 metros;

LESTE: Fazendo fundos com o Lote nº 21-A, medindo 13,80 metros; e

OESTE: Fazendo frente com a Rua Rivadavia T. Pereira, medindo 14,00 metros.

Cândido de Abreu, 28 de setembro de 2009.



A GRINELSON - SERVIÇOS DE MEDIÇÕES DE TERRAS
Av. Paraná, 817 - Fone/fax: 3476.1293 - Cândido de Abreu - Pr.

Loteamento:	NÚCLEO COLONIAL C. DE ABREU	Quadra nº	13 (treze)	Lote nº	21	Área:	352,35 m ² .
Município e Comarca de:	Cândido de Abreu	UF:	Paraná	Matrícula:		Ail.	
Proprietário:	Sr. ANTONIO DA LUZ			Esc.	1: 2.000		
Desenhado em:	Set./2009			Agri mensuros:	Nelson M. de Oliveira e Luiz Carlos Piazzon		
				Responsável:	Engº. Edson José Marcondes Filho Crea nº 89.054-D. 7ª Região		

Município de Candido de Abreu
Notificação de recebimento de carnê IPTU e Taxas

Inscrição:
18619

Indicação
01.00.002.0013.0786.001

Contribuinte
PEDRO KUFTA

Endereço de

CEP: 84470000

Endereço do

RUA RIVADAVIA TABORDA PEREIRA, 92 - Balsa Velha
CEP: 84470000 Candido de Abreu - PR

Exercício

2023

Total a

167,89

Ass:

CPF:

Local: _____ Data:



Município de Candido de Abreu
Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2023

Inscrição	Indicação Fiscal	Planta/Quadrante/Lote	Loteamento	Área	Quota	Área	Testada
18619	01.00.002.0013.0786.001	/ 0013 / 0021	CONVERSÃO	352,35		72,00	14,00

Endereço de

CEP: 84470000

Endereço do imóvel

RUA RIVADAVIA TABORDA PEREIRA, 92 - Balsa Velha

CEP: 84470000 Candido de Abreu - PR

Contribuintes

PEDRO KUFTA

CPF / CNPJ

390.878.089-68

DEMONSTRATIVO CÁLCULO

Valor Venal Terreno	3.394,78
Valor Venal Edificação	5.366,80
Alíquota	0,50
Taxa de Coleta de Lixo	51,70
Imposto Predial e Territorial Urbano	43,81
Taxa de Limpeza Pública	36,19
Taxa de Conservação de Logradouros	36,19

Total Lançado	167,89
Valor Crédito	0,00

TOTAIS A PAGAR

Valor total	167,89
Cota única com desconto 1º	142,70

Notificação

Única	1	2	3
10/07/2023	10/07/2023	10/08/2023	11/09/2023

Equipiano

STM 500.2070V

Emitido em: 05/05/2023

Operador emissor: LUIZ