

TORRE IMOBILIÁRIA LTDA.

C. G. C. 76 039 247/0001

CRECI 2244

Avenida Paraná s/n

Jardim Wenceslau Sawczuk

CÂNDIDO DE ABREU

EST. PARANÁ

Contrato de Compromisso de Venda e Compra N.º 42-

1ª Via

Por sua bastante procuradora TORRE IMOBILIÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Cândido de Abreu - Av. Paraná s/n - CGC 76 039 247/0001

Através de seu representante legal aqui denominado Nelson Marques de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante port. do CI.RG. 469.887.Pr. Bem como o responsável pelas parcelas do Loteamento Jardim Wenceslau Sawczuk junto aos demais herdeiros Sr. Carlito Waleski brasileiro, casado, comerciante port. do CPF- 225.905.529/04 ambos residentes e domiciliados nesta.

aqui simplesmente denominados PROMITENTES VENDEDORES, e

JORGE SCHMIDT

brasileiro

Nome

Nacionalidade

casado

comerciante

Dom Antonio Mazzototto

Est. Civil

Profissão

Residente a

Cândido de Abreu, Paraná

192.922.609-87

Cidade

Estado

C.P.F.

Ident. R. G. N.º

a seguir denominado(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pelo presente instrumento, e nos melhores termos de direito, prometem a venda e compra do imóvel em seguida descrito:

Lotes n.ºs 10 e 25 Quadra n.º 62 PLANTA DO JARDIM WENCESLAU SAWCZUK n/ cidade com as seguintes confrontações: ao NORTE- faz divisa com os lotes n.ºs 11 e 24 med. 60,0m. a LESTE- com a Av. Paraná med. 15,0m de frente a SUL- com os lotes n.ºs 9 e 26 med. 60,0m. e a OESTE- com a Rua Ponta Grossa med. 15,0m de fundos Totalizando a área de 900,0m2.

de acordo com as condições das cláusulas seguintes:

Primeira

— Os Promitentes Vendedores obrigam-se a vender ao(s) Promitentes Comprador(es) e este(s) a lhes comprar, o imóvel acima descrito pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 400.000,00- (Quatrocentos mil cruzeiros.) cuja escritura definitiva os os Promitentes Vendedores outorgarão ao(s) Promitente(s) Comprador(es) após ter recebido o preço estipulado e pela forma amittida neste contrato.

Segunda


— Ao preço certo e ajustado de Cr\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil cruzeiros.) obriga(m)-se o(s) Promitente(s) Comprador(es) a pagar(em) para os Promitentes Vendedores na seguinte forma: a quantia de Cr\$ 400.000,00- (Quatrocentos mil cruzeiros.) como pagamento inicial neste ato, e o saldo de Cr\$ parcelados em pagamento assim distribuídos:

pagáveis nesta cidade de Cândido de Abreu no endereço dos Promitentes Vendedores, ou a quem estes outorgarem fazer os recebimentos até o dia de cada mês.

- Terceira** — Em caso de atraso nos pagamentos por parte do(s) Promitente(s) Comprador(es), serão cobrados juros de mora, a razão de 10% (dez por cento) ao mês, sobre as prestações vencidas e mais correção monetária, caso os Promitentes Vendedores não optem pela rescisão imediata do contrato, nos termos da cláusula quarta.
- Quarta** — A falta de 3 (três) pagamentos consecutivos caracteriza o arrependimento do(s) Comprador(es) e acarretará, (pleno jure) a rescisão do presente contrato, perdendo este(s) em favor dos Promitentes Vendedores todas as quantias já pagas ficando sem direito a qualquer indenização, compensação ou substituição e também sobre as benfeitorias ou melhoramentos efetuados, que se incorporarão ao imóvel, sem direito de retenção ou indenização.
- Quinta** — O(s) Promitente(s) Comprador(es) entra(m) desde já na posse à título precário do imóvel objeto do presente instrumento, exercendo-a, porém, em nome dos Promitentes Vendedores e poderá(ão) fazer no mesmo construções e benfeitorias.
- Sexta** — Ao(s) Promitente(s) Comprador(es) estando cumpridas todas as obrigações deste contrato, é facultado transferi-los a terceiros, mediante anuência dos Promitentes Vendedores, correndo todas as despesas por conta do(s) Promitente(s) Comprador(es). Em cada transferência será cobrada pelos Promitentes Vendedores uma taxa de expediente.
- Sétima** — O(s) Promitente(s) Comprador(es) compromete(m)-se a pagar, desta data em diante, e dentro dos prazos fixados pelas repartições competentes, todos os impostos, taxas, contribuições ou multas incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, inclusive aqueles que vierem a ser criados, e que embora venham a ser lançados em nome dos Promitentes Vendedores e/ou do(s) próprio(s) Promitente(s) Comprador(es), devendo inclusive cumprir as exigências legais decorrentes.
- Oitava** — As despesas de escritura definitiva, a ser passada nos termos deste contrato correrão por conta exclusiva do(s) Promitente(s) Comprador(es).
- Nona** — O(s) Promitente(s) Comprador(es) deverá(ão) comunicar aos Promitentes Vendedores, qualquer mudança de endereço ou de domicílio, sob pena de incorrer(em) em infração contratual, ensejando a rescisão deste.
- Décima** — O presente compromisso poderá ser reduzido à Escritura Pública de Compromisso de Venda e Compra, correndo todas as despesas por conta do(s) Promitente(s) Comprador(es) que, para esse fim deverá(ão), manifestar expressamente sua intenção.
- Décima Primeira** — O imóvel objeto deste contrato acha-se livre de qualquer ônus real ou restituição de direito de propriedade.
- Décima Segunda** — Fica eleito o Foro da sede da Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer divergências oriundas deste contrato.

E por se acharem ambas as partes de pleno acordo com as cláusulas aqui estabelecidas, assinam o presente contrato, em duas vias, de igual teor, com as testemunhas abaixo firmadas, ficando a primeira via em poder do(s) Promitentes(s) Comprador(es) e a segunda via em poder dos Promitentes Vendedores.

Cândido de Abreu, 30 de maio de 1983


TORRE IMOBILIÁRIA LTDA.
Promitentes Vendedores


Promitente(s) Comprador(es)

TESTEMUNHAS


Barilo Woloski

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel Jardim Wenceslau Sawczuk

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

Quadra n°. 62 (sessenta e dois)

Lote n°. 10 (dez)

Propriedade de: **EDITE SCHIMIDT**

Área: 450,00 m².

Limites e Confrontações:

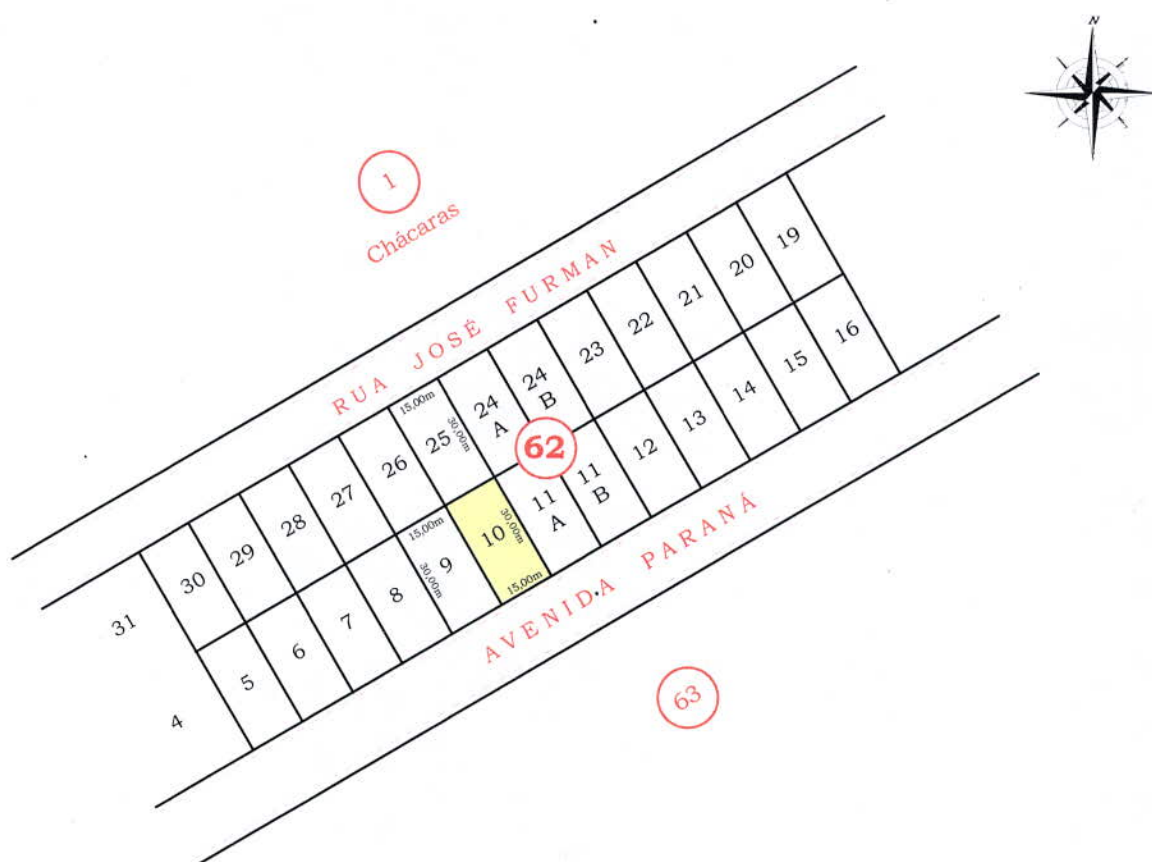
NORTE: Confrontando com o Lote n°. 11-A, medindo 30,00 metros;

SUL: Confrontando com o Lote n°. 9 (nove), medindo 30,00 metros;

LESTE: Fazendo frente com a Avenida Paraná, com distância de 15,00 metros; e

OESTE: Fazendo fundos com o Lote n°. 25 (vinte e cinco), medindo 15,00 metros.

Cândido de Abreu, 17 de maio de 2012.



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

Loteamento:	JARDIM WENCESLAU SAWCZUK	Quadra n°:	62	Lote n°:	10 (dez)	Área:	450,00 m ² .
Município e Comarca de:	Cândido de Abreu	UF:	Paraná	Matrícula:		Alt:	
Proprietário:	EDITE SCHIMIDT			Responsável:	Eng. Agr. Daniele Braga M. dos Santos Crea n° 83.300/D. 7ª Região		
Desenhado em:	Maio/2012		Agrimensores:	Nelson M. de Oliveira e Luiz Carlos Piazzon			

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel Jardim Wenceslau Sawczuk

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

Quadra nº. 62 (sessenta e dois)

Lote nº. 25 (vinte e cinco)

Propriedade de: **EDITE SCHIMIDT**

Área: 450,00 m².

Limites e Confrontações:

NORTE: Confrontando com o Lote nº. 24-A, medindo 30,00 metros;

SUL: Confrontando com o Lote nº. 26 (vinte e seis), medindo 30,00 metros;

LESTE: Fazendo fundos com o Lote nº. 10 (dez), medindo 15,00 metros; e

OESTE: Fazendo frente com a Rua José Furman, com distância de 15,00 metros.

Cândido de Abreu, 17 de maio de 2012.



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

Loteamento:	JARDIM WENCESLAU SAWCZUK	Quadra nº:	62	Lote nº:	10 (dez)	Área:	450,00 m ² .
Município e Comarca de:	Cândido de Abreu	UF:	Paraná	Matrícula:		Art.	
Proprietário:	EDITE SCHIMIDT			Responsável:	Eng ^a . Agr ^a . Daniele Braga M. dos Santos Crea nº 83.300/D. 7ª Região		
Desenhado em:	Maio/2012		Agrimensores:	Nelson M. de Oliveira e Luiz Carlos Piazzon			

Município de Candido de Abreu

Notificação de recebimento de carnê IPTU e Taxas

Inscrição:
7714

Indicação
01.00.001.0036.0584.001

Contribuin
JORGE SCHIMIDT

Endereço de
AV PARANA - CENTRO
CEP: 84470000 c de Abreu - PR

Endereço do
AV PARANA, 937 - CENTRO
CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR

Exercíci
2023
Total a 392,01

EXERCÍCIOS EM DÍVIDA						
1998	1999	2000	2002	2004	2005	
2006	2009	2010	2011	2012		

Ass:

CPF:

Local: _____ Data:



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

Inscrição	Indicação Fiscal	Planta/Quadra/Lote	Loteamento	Área	Quota	Área	Testada
7714	01.00.001.0036.0584.001	/ 0062 / 0010	CONVERSAO	450,00	450,00	0,00	15,00

Endereço de

AV PARANA - CENTRO

CEP: 84470000 c de Abreu - PR

Endereço do imóvel

AV PARANA, 937 - CENTRO

CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR

Contribuintes

JORGE SCHMIDT

CPF / CNPJ

005.535.759-88

DEMONSTRATIVO CÁLCULO

Valor Venal Terreno	23.690,15
Valor Venal Edificação	0,00
Alíquota	1,00
Taxa de Conservacao de Logradouros	38,78
Imposto Territorial Urbano	236,90
Taxa de Limpeza Publica	38,78
Taxa de Iluminacao Publica	77,55

Total Lançado	392,01
Valor Crédito	0,00

TOTAIS A PAGAR

Valor total	392,01
Cota única com desconto 1º	333,20

Notificação

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

Print nº 1 anexo

STW 500.2070V

Emitido em: 05/05/2023

Operador emissor: LUIZ