

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel, tem os abaixo assinados, de um lado na qualidade de COMPROMITENTE VENDEDORES a seguir denominada 1º) **EDINALDO DE LIMA BOMFIM**, brasileiro, portador da CI.RG nº 9048584-9-Pr e CPF nº 051.891.789-43, e sua esposa **SUZANA BORGES DOS SANTOS**, brasileira, portadora da CI.RG nº 9.989.759-7-Pr e CPF nº 057.796.079-23, residentes e domiciliados em Faxinal de Catanduvas – Município de Cândido de Abreu – Pr, E de outro lado na qualidade de COMPROMISSÁRIO COMPRADOR 2º) **JOSNEI DE LIMA**, brasileiro, solteiro, portador da CI.RG nº 9.719.081-0-Pr e CPF nº 077.912.579-71, residente e domiciliado em Cândido de Abreu – Pr, Os presentes reconhecidos das duas testemunhas instrumentárias abaixo assinadas, tem entre si justo e contratado, na melhor forma de direito o que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Os vendedores são senhores e legítimos proprietários do seguinte imóvel: **UM LOTE URBANO NA QUADRA 25, MEDINDO DE UM LADO 10 METROS E NA FRENTE COM A RUA DE PASSAGEM, MEDINDO 19 METROS E DO OUTRO LADO MEDINDO 12,5 METROS E O FUNDO 17 METROS LOCALIZADO NA RUA UBAZINHO S/N NO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO DE ABREU /PR, COM UMA CASA DE MORADA, PONTO DE LUZ E ÁGUA, conforme contrato anexo a este.**

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO, FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
Assim, na condição retro mencionada de proprietária e legítima possuidora do imóvel, já descrito, a vendedora se compromete a vender e os COMPRADORES a adquirir inteiramente livre e desembaraçado de qualquer ônus, mesmo reais, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** cujo pagamento é feito a vista no ato deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE
Os COMPRADORES se imitirão na posse do imóvel a partir desta data, passando a responder pelo pagamento de todos os encargos relativos à ocupação do mesmo, tais como impostos, taxas, ainda que lançados em nome dos VENDEDORES.

CLÁUSULA QUARTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
A VENDEDORA, declara neste ato, que o imóvel objeto do presente, encontra-se totalmente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, penhoras, arrestos, seqüestras, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, em que os VENDEDORES figurem como devedores, e grave o aludido imóvel, respondendo os mesmos a qualquer tempo pela EVICÇÃO DE DIREITO na forma da Lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE
O presente negócio é pactuado em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as partes à faculdade de se arrependarem desta transação, que obriga as partes

ou seus sucessores, no fiel cumprimento de todas as cláusulas aqui especificadas.

CLÁUSULA SEXTA: - O presente contrato obriga em todas as cláusulas e condições, não só as partes contratantes, assim como herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA SETIMA: - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já fica eleito o Fórum de Cândido de Abreu - Pr, estipulado desde já à 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

TEREZA CRISTINA, 28 DE JANEIRO DE 2019.

Edinaldo de Lima Bomfim

SUZANA BORGES SANTOS

Josnei de Lima

Ernesto da Luz Macedo (Test°)

Nelson Leite (Test°)

TABELIONATO DO DISTRITO DE TEREZA CRISTINA.
MUNICÍPIO E COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR
043 34131113 e-mail-roselcartorio@hotmail.com

RECONHEÇO POR () VERDADEIRA (S) (X) SEMELHANÇA (S) A (S)
FIRMAS DE: EDINALDO DE LIMA BOMFIM, JOSNEI DE LIMA, ERNESTO
DA LUZ MACEDO, E NELSON LEITE, do que dou fé.

Tereza Cristina, 28 de JANEIRO de 2019.

Em Test° *[assinatura]* da Verdade

[assinatura]
Roseli de Fátima Lubczyki-Tabeliã

FUNARPEN



SELO DIGITAL

8uzdT.MnrZm.TOMv

VnWIr.2Nr2z

http://funarpen.com.br

Roseli de Fátima Lubczyki
Oficial do Serviço Distrital
de Tereza Cristina
Cândido de Abreu - PR
roselcartorio@hotmail.com

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda que fazem entre si, de um lado como outorgantes vendedor, o **Sr. JOSNEI APARECIDO CORDEIRO**, portador da CI RG nº **9022223-6-SSP/PR**, e CPF nº **053.235.669-14**, brasileiro, casado, maior e capaz, analista de negócio, e **LETICIA MACHADO CORDEIRO** CI.RG **12.787.082-9-PR** e CPF **091.829.209-31** residente e domiciliado na Rua João Dronski, nº05 neste Município de Cândido de Abreu – PR; E de outro lado como outorgado comprador o **Sr. EDINALDO DE LIMA BONFIM**, portador da CI RG nº **904.8584-9-SSP/PR** e CPF nº **051.891.789-43** brasileiro, pedreiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **SUZANA BORGES DOS SANTOS**, conforme certidão de casamento nº1194 das folhas 49 do livro nº 10-B acordam o presente contrato particular de compra e venda mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira: Que o(s) primeiro(s) outorgante(s) vendedor são legítimos e proprietários livres de qualquer ônus do seguinte imóvel: de um lote urbano na quadra de nº 25, medindo de um lado 10 metros, e na frente com a rua de passagem medindo 19 metros e do do outro lado medindo 12,5 metros e o fundo 17 metros localizado na RUA UBAZINHO S/N, neste município de Candido de Abreu/PR

Cláusula Segunda: O valor combinado e ajustado entre os outorgantes vendedores e o outorgado comprador é de R\$ 15.000,00 (Quinze mil Reais) em dinheiro.

Cláusula Terceira: Que os outorgantes vendedores declaram já haver recebido do comprador o montante de 15000,00 (Quinze mil reais em dinheiro).

Cláusula Quarta: Os outorgantes vendedores se comprometem a entregar o imóvel devidamente livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, execuções trabalhistas, ou outras quaisquer que possam causar prejuízos de qualquer natureza ao outorgado comprador.

Cláusula Quinta: Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel que por ventura não estiverem quitadas até a presente data serão de responsabilidade dos outorgantes vendedores que prometem fazer esta venda sempre boa firme e valiosa conforme predispõe a lei e o direito.

Cláusula Sexta: Que a assinatura da escritura pública se dará quando o outorgado comprador achar conveniente, e os outorgados compradores se comprometem em fazer a outorga da escritura tão logo sejam avisados pelo comprador. Que as despesas com a lavratura da escritura, emissão de certidões, ITBI/ITCMD, registro, e outras despesas correrão todas por conta do outorgado comprador.

Cláusula Sétima: O presente contrato é regido pela CLÁUSULA RESOLUTIVA, conforme preceitua o artigo 475 do Código Civil Brasileiro, ou seja se uma das partes descumprirem com alguma das cláusulas aqui descritas o presente instrumento poderá ser rescindido, independentemente de qualquer notificação.

Josnei Ap Cordeiro
Edinaldo de Lima Bonfim

Cláusula Oitava: Fica desde já estabelecido que o descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento de modo a vulnerá-lo total ou parcialmente importará a parte culpada em favor da parte inocente, multa equivalente a 10% (dez por cento), do valor do contrato que se constitui, nos termos do artigo 585, II, do Código Civil Brasileiro, em dívida líquida certa e exigível.

Cláusula Nona: Os casos omissos do presente contrato serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes.

Cláusula Décima: Desde já os outorgantes vendedores cedem e transferem toda a posse, jus, domínio direitos e ação que exerciam sobre o bem ora vendido para que dele o comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo fazer o uso que lhe bem convier.

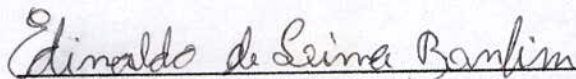
Cláusula Décima Primeira: O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a falta involuntária de qualquer uma das partes, ficando os herdeiros ou sucessores para de comum acordo resolve-lo.

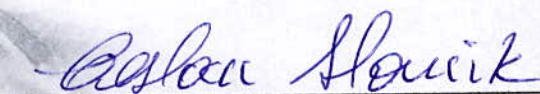
Cláusula Décima Segunda: As partes elegem o Foro desta Comarca de Cândido de Abreu-PR, para julgar ou dirimir quaisquer questões ou duvidas referentes ao presente instrumento.

Para firmeza e cumprimento do presente contrato, digitado em duas vias de igual teor e forma, e um só efeito vai devidamente assinado pelas partes contratantes, com duas testemunhas a tudo cientes.

Cândido de Abreu, 09 de abril de 2015.


JOSNEI APARECIDO CORDEIRO— outorgante


EDINALDO DE LIMA BONFIM— outorgado


TESTEMUNHAS

Josei Slonik

Nome:

CPF:

Nadir Silva

Nome:

CPF:

JULIO CESAR TAQUES
Tabelião de Notas
Rua José Adamo
CÂNDIDO DE ALMEIDA



Reconheço a Firma ☒ Semelhança ☐ Verdadeira
De Josnei Aparecido Cordeiro,
Edinaldo de Lima Bonfim, Ces/
lau Slonik, Nadir Silva, e //
dou fe. - .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Em Testo.
Cândido de Almeida - Pr.

da Verdade.

08 ABR. 2015

JULIO CESAR TAQUES
TABELIÃO

RECONHECIMENTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Estanislava Maxurok
Escrevente Autorizado

Josnei Ap Cordeiro

Edinaldo de Lima Bonfim

MEMORIAL DESCRITIVO

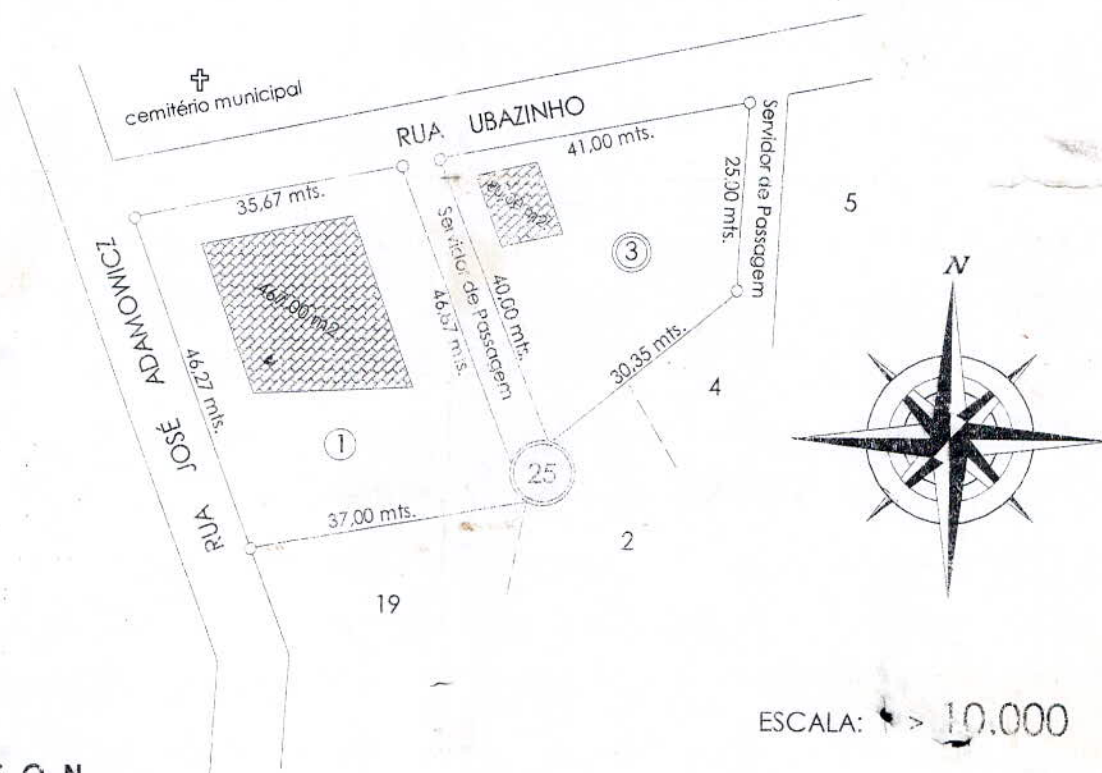
Núcleo Colonial Cândido de Abreu
Município de Cândido de Abreu, Estado do Paraná.
Quadra nº 25 (vinte e cinco)
Lote nº 3 (três)
Proprietário: Luiz Carlos Slonik
Área: 1.260,25 m².

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Confrontando-se com a Rua Ubazinho, medindo 41,00 metros.
SUL: Fazendo fundos com os lotes nº. 2 e 4 (dois e quatro), medindo 30,35 metros.
LESTE: Confrontando-se com o Servidor de Passagem - lote nº. 5, medindo 25,00 metros.
OESTE: Confrontando-se com o Servidor de Passagem - lote nº. 1, medindo 40,00 metros.

Cândido de Abreu, 4 de abril de 2001.

PLANTA



AGRINELSON
Serviços de medições de terras

Av. Paraná, 817 - Fone: 476.1293
E-mail: gpiazon@uol.com.br
Cândido de Abreu - Pr.

Desenho: Diorgenes

Petrich
José Reinaldo Petrichen
CREA Nº 14.196-D. 7ª REGIÃO