

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

VENDEDOR: Eugênio Varoto Neto, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 3.551.327-2 e CPF n.º 478.451.719-72, residente na Rua França n.º 195, neste Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná;

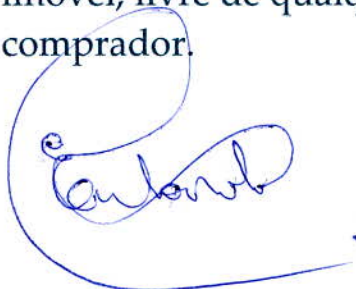
COMPRADOR: Ruben Sanches Alexandre, brasileiro, solteiro, técnico de futebol, portador do RG n.º MG 13.903.208 e CPF n.º 195.521.698-36, residente na Av. Paraná, n.º 500, Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Parana;

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato particular de Compromisso de Compra e Venda, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O vendedor é proprietário de um lote urbano n.º 9 (nove), da quadra B, com área de 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), situado dentro de uma área maior, objeto da matrícula n.º 4.684 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Cândido de Abreu. Área esta que o vendedor adquiriu de Atanir Desplanches, conforme contrato em anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor da venda será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pagos à vista, na assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: O comprador tomará posse imediata do imóvel, livre de qualquer ônus, imóvel este que já foi vistoriado pelo comprador.



Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda Sr. ATANIR DESPLANCHES, brasileiro, operador de máquinas, ort/RG. nº 2.239.168-Pr CPF. nº 473868359/49 casado

proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade Rua Ubasinho nº 426, nesta à se comprometem a VENDER, como de fato VENDERAM ao Sr. EUGENIO VAROTO NETO, brasileiro casado, comerciante, portador da RG. nº 3.551.327-2 Pr. CPF. nº 478.451-719-72

residente e domiciliado à Rua França s/n, nesta; Um lote nº 9-12 da Quadra "B" sem benfeitorias, dentro de uma área maior, no Núcleo Colonial Cândido de Abreu, nesta cidade, com seguintes confrontações: NORTE: Frente com rua Eurides Desplanches, medindo 12,0mts. SUL: Com o lote nº 9-16, med. 12,0 metros LESTE: Confrontando com lote nº 9-13, med. 25,0mts. OESTE: Confrontando-se com o lote nº 9-11, medindo 25,0mts. totalizando área 300,00 metros quadrados. Obs. Imóvel dentro da Matrícula nº 4.684.

O preço total da venda ora efetuada é de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais)

) os quais deverão ser pagos nas seguintes condições

PAGAMENTO AVISTA

- 1 - O comprador tomou posse do imóvel compromissado, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, conservando-o porém em nome dos vendedores até o pagamento final do débito que ora fica a dever.
- 1-A Todo os impostos que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nome dos vendedores ou de terceiros.
- 2 - O presente contrato ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o comprador deixar de pagar os vendedores 3 (três) meses consecutivos, num prazo superior a 90 (noventa) dias, as prestações a que se refere a cláusula primeira deste contrato, e, nesse caso perderá o comprador em benefício dos vendedores, o direito à devolução das importâncias pagas por conta do preço ajustado, bem como as importâncias dispendidas com impostos, benfeitorias, etc.
- 2-A O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, com o seus sucessores e herdeiros.
- 3 - Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros e sucessores a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros e sucessores, ou ainda de pessoas pelo comprador indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serem obrigados a devolver ao comprador em dobro, as importâncias totais que mesmo hajam recebido por conta do preço ajustado, bem como a indenização das importâncias pagas e dispendidas com benfeitorias e demais melhoramento no imóvel compromissado, além dos prejuízos decorrentes e que serão apurados.
- 3-A Correrão por conta do comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, com exceção dos impostos que, por força da lei competirem seus pagamentos aos promitentes vendedores.

4 - CLÁUSULA QUARTA:

A escritura do referido imóvel vendido será feita no dia de 20 de 20 correndo todas as despesas para esse fim, por conta exclusiva do COMPRADOR, somente a Negativa será por conta do (s) VENDEDOR (ES).

5 - CLÁUSULA QUINTA:

Fica nomeado o fórum desta comarca de Cândido de Abreu-Pr. para por meio de ação competente dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes do presente contrato.

6 - CLÁUSULA SEXTA:

O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a morte dos contratantes, ficando os herdeiros ou sucessores para resolvê-lo.

Continuação

Havendo arrependimento por qualquer das partes, obriga-se o arrependido a devolver em dobro à parte prejudicada, a quantia de R\$ 20.000,00(Vinte Mil Reais)cx cxcxcxcxcxcxcxcxcxcxcxcxcxcxcxcx

John, 1944-1945, 1946-1947, 1948-1949, 1950-1951, 1952-1953, 1954-1955, 1956-1957, 1958-1959, 1960-1961, 1962-1963, 1964-1965, 1966-1967, 1968-1969, 1970-1971, 1972-1973, 1974-1975, 1976-1977, 1978-1979, 1980-1981, 1982-1983, 1984-1985, 1986-1987, 1988-1989, 1990-1991, 1992-1993, 1994-1995, 1996-1997, 1998-1999, 2000-2001, 2002-2003, 2004-2005, 2006-2007, 2008-2009, 2010-2011, 2012-2013, 2014-2015, 2016-2017, 2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633, 2634-2635, 2636-2637, 2638-2639, 2640-2641, 2642-2643, 2644-2645, 2646-2647, 2648-2649, 2650-2651, 2652-2653, 2654-2655, 2656-2657, 2658-2659, 2660-2661, 2662-2663, 2664-2665, 2666-2667, 2668-2669, 2670-2671, 2672-2673, 2674-2675, 2676-2677, 2678-2679, 2680-2681, 2682-2683, 2684-2685, 2686-2687,

Cândido de Abreu 24 de Março de 20 12

VENDEDORES

Atanir Desplanches

Elzi Desplanches

COMPRADOR

Eugenio Varoto Neto

Testemunhas

1

2

Reconheço a Firma ☒ Semelhança ☐ Verdadeiro

De Atanir Desplanches, Elzi/
Desplanches, Eugenio Varotto
Neto e dou fe. - x.x.x.x.x.x.x

Em Test. da Verdade.
Candido de Abreu - PR

13 ABR. 2012
Julio César Toques
Tabelião

<input type="checkbox"/>	Rogério Buhler Taques Escritor Autorizado	<input type="checkbox"/>	Angelo Buhler Taques Escritor Autorizado
--------------------------	--	--------------------------	---

X *Esmeralda Menezes*
Escrevente Autorizado



CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) E PROMISSÁRIO(S)
COMPRADOR(ES) DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, de um lado o(s) promitente(s) **VENDEDORES, EUGÊNIO VAROTO NETO**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 478.451.719-72 e RG sob nº 3.551.327-2, residente e domiciliado nesta cidade de outro lado o(s) promissário(s) **COMPRADOR(ES), ORACIDIA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº 029.497.889-55 e RG. Sob nº 8.221.706-1, residente e domiciliada nesta cidade de Cândido de Abreu-Pr., nos termos e condições que mutuamente outorgam e aceitam a saber:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº 9-6 (nove), da quadra "B" com área de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), Núcleo Colonial Cândido de Abreu, conforme matrícula nº 4.684 com as confrontações: NORTE: frente Rua: Orides Desplanches, medindo 11,00 metros: SUL: fundos parte do lote nº 9, medindo 11,00 metros: LESTE: confrontando lote nº 9-7, medindo 25,00 metros: OESTE: confrontando com lote nº 9-5, medindo 25,00 metros.

DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) **PAGAMENTO Á VISTA.**

DA POSSE

O promitente vendedor obriga-se a entregar o imóvel ao promissário comprador, após a liberação do pagamento integral do valor venal do imóvel. A partir da transferência da posse do imóvel objeto do presente instrumento, o(s) promissário(s) **comprador(es)** passa(m) a responder pelos impostos, taxas, despesas condominiais e outras despesas incidentes sobre o mesmo. Pelos débitos anteriores a essa data, ainda que lançados ou cobrados posteriormente a data da transferência da posse, o(s) promitente(s) **vendedor(es)** será(ão) os únicos responsáveis.

DA ESCRITURA DEFINITIVA

À escritura pública definitiva será lavrada em nome do(s) comprador(es), e registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cândido de Abreu, desta Comarca.

DA DOCUMENTAÇÃO

O(s) Vendedor(es) se obriga(m) a entregar ao(s) Comprador(es) na ocasião da lavratura da escritura, matrícula atualizada, carnê I.P.T.U. devidamente pago até a data da lavratura da escritura definitiva, luz, água e esgoto quitados, certidão de débito municipal do imóvel, certidões pessoais (justiça federal, cartório de protesto e distribuições cíveis), e demais documentos necessários para a Outorga da escritura.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente contrato negócio é estabelecido em caráter irrevogável e irretratável, extensivo aos herdeiros e sucessores dos contratantes, a qualquer título, não comportando de parte a parte, direito de arrependimento, **conforme os artigos 417 à 420 do Novo Código Civil brasileiro, Lei 10.406/2002.**

DECLARAÇÕES FINAIS

O(s) promissário(s) **COMPRADOR(ES)**, concorda(m) que todas as despesas com a transferência de débito ou escritura definitiva, tais como: imposto de transmissão, laudêmio se houver, (taxa de transferência, seguro antecipado, FCVS, taxa de inscrição e expediente), no caso de transferência, escritura, registro de cartório e despachante, corram, exclusivamente por sua conta.

A) O(S) promitente(s) **VENDEDOR(ES)**, compromete(em)-se desde já a providenciar(em), todas as quitações fiscais do referido imóvel.

B) O(S) promitente(s) **VENDEDOR(ES)** declara(m) ter(em) feito a venda boa, firme e valiosa, e que responderá(ão), por evicção de direito.

C) Fica declarado, que este instrumento é irrevogável, estando incurso nos **Artigos 417 à 420 do Código Civil brasileiro.**

D) As partes elegem o foro da comarca de **Cândido de Abreu-Pr**, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais especial que se apresente.

E) – O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si mesmos, seus bens, herdeiros e sucessores a qualquer título.

E, assim, por se acharem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Cândido de Abreu-PR, 05 de Agosto de 2019.

X _____

Vendedor



Comprador

Testemunha 1

X _____

Cônjuge

Cônjuge

Testemunha 2

MEMORIAL DESCRITIVO

"JARDIM I" NÚCLEO COLONIAL CÂNDIDO DE ABREU

Quadra nº: 14 - "B", Lote nº: 9 (nove), Sub - Divisão do Lote nº: 9 (nove) 06.
Município de Cândido de Abreu, Estado do Paraná. Data: de 1997. Escala: 1 // 000.
Proprietário: Sr^a. ORACIDIA DE OLIVEIRA Área: 275,00 M².

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

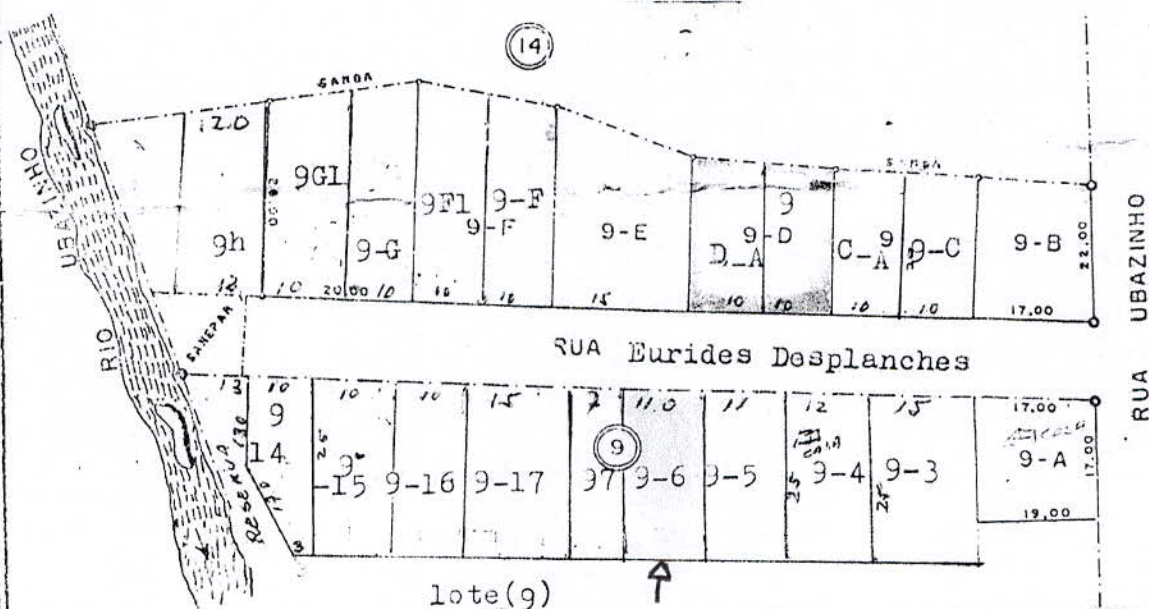
NORTE: Fazido frente com a Rua Eurides Desplanches, med. 11,0 metros

SUL: Fubdos parte do lote 09, medindo 11,0 metros

LESTE: Confrontando com o lote 9-7, medindo 25,0 metros

OESTE: Confrontando com o lote 9-5, medindo 25,0 metros.

PLANTA



Serviços de medições de terras em geral

Cândido de Abreu 2 de Agosto
2019.

✓ **AGRINELSON**

Nelson Marques de Oliveira

Diogenes Plazzon de Oliveira
(Aplicador)

Av. Paraná nº 817, Fone - Fax: (043) 476.1293
Cândido de Abreu Paraná.

Nº

RECIBO

R\$

30.000,00

Receb i do (s) Sr. (s) Sra. ORACIDIA DE OLIVEIRAEndereço Rua Ubasinho s/n Cândido de Abreua importância de R\$30.000,00 (Trinta Mil Reais)Referente Compra de Um lote nº9-6 Nucleo Colonial Cândido/
de Abreu; frente com a Rua Orides Desplanches.Para maior clareza firm O o presenteCândido de Abreu02 de Agosto de 2019Emitente Eugenio Varoto NetoEndereço Praça José M. Franças/n478.451.719-72

CNPJ - CPF - RG

ASSINATURA