

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado:-

1º) **GEOVANI PIZZAIA**, industrial, C.I.R.G. n.º1.465.311-Pr., e CPF/MF. n.º298.974.329/49, e sua esposa **ROSANGELA FORTUNATO PIZZAIA**, do lar, C.I.R.G. n.º3.658.154-9-Pr., e CPF/MF. n.º861.021.689/68, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua 7 de setembro s/nº, Manuel Ribas-Pr., portadores da Certidão de Casamento nº12.534, fls. 268, Lº21-B-Aux. Do RC 4º Ofício da Comarca de Curitiba-Pr.; 2º) **ERNANI ANTONIO JENSEN**, contador, C.I.R.G. n.º843.185-0-Pr., CPF/MF. N.º338.221.749/04; e sua esposa **SCHIRLEY TEREZINHA PIZZAIA JENSEN**, do lar, C.I.R.G. n.º1.184.194-5-Pr., CPF/MF. N.º742.087.059/49, brasileiros, casados, residentes em Manoel Ribas-Pr.; 3º) **CLAUDIO ROBERTO WEIGERT**, do comercio, C.I.R.G. n.º738.834-Pr., CPF/MF. N.º139.312.299/04, e sua esposa **JUVANA PIZZAIA WEIGERT**, C.I.R.G. n.º1.380.715-Pr., CPF/MF. N.º606.403.839/04, brasileiros, casados, residentes na Avenida Paraná s/nº, Cândido de Abreu-Pr.; e 4º) **DARCI SCHACTAE**, comerciante, C.I.R.G. n.º752.942-Pr., CPF/MF. N.º531.214.149/68, e sua esposa **JUSSARA PIZZAIA SCHACTAE**, professora, C.I.R.G. n.º1.154.887-Pr., CPF/MF. N.º221.663.279/15, brasileiros, casados, residentes na Avenida Cândido de Abreu s/nº, Cândido de Abreu-Pr.; e adiante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S):- **ENOQUE LUIZ DE MORAES**, brasileiro, casado, lavrador, portador da C.I.R.G. n.º4.864.352-3-Pr., e CPF/MF. n.º457.462.149/49, residente e domiciliado em Rua Ubasinho nº04 nesta Cidade e Comarca Candido de Abreu-Pr., de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S)" tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

### PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSAÇÃO)

O(s) promitente(s), são (é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es):- 1º) Parte do Lote Urbano nº16 (dezesseis), designado como Lote Urbano nº16-D (dezesseis D), com área de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), terreno urbano, contendo uma casa de madeira 6,00x7,00metros, situado na Rua Ubasinho, nesta Cidade e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, objeto do Inventário de Florindo Pizaia Autos nº73/92 da Comarca de Cândido de Abreu-Pr CONFRONTAÇÕES. Norte - Fazendo frente com a Rua Ubasinho medindo 14,79metros, Oeste fazendo frente com a Rua nº25 medindo 38,00metros e fazendo canto com o Lote nº16-E; e Leste/Sul – confronta-se com o lote nº16-C medindo 34,00metros.

### SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido previamente ajustado e previamente convencionado é de **R\$10.000,00 (dez mil reais)** sendo pagos a vista pelo qual os vendedores dão plena geral e irrevogável quitação,

### 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-lo(s), 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; OBS. O promitente vendedor se compromete a quitar todos os impostos vencidos ate apresente data.

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 foro 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,



IV- A falta de pagamento de dívida importará em rescisão do presente contrato, dado o arrependimento dele(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial 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;

VI- A posse do imóvel vendido é dada ao comprador na data da assinatura do presente contrato.

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. 10 de junho de 2013.

Jansen

Enoque L Moraes

Testemunhas:

Reconheço a Firma ☒ Semelhança ☐ Verdadeira  
De Ernani Antonio Jensen, Schirley Terezeinha Pizaia Jensen,  
Geovani Pizzaia Rosangela Fortunato Pizzaia e dou f.a.-x.x.x.  
Em Testo da Verdade.  
Cândido de Abreu - Pr. 30 JUL 2013

☐ JÚLIO CESAR TAQUES TABELIÃO ☐ ROGÉRIO BUNHER TAQUES ESCRIVENTE AUTORIZADO

Reconheço a Firma ☒ Semelhança ☐ Verdadeira  
De Claudio Roberto Weigert, Juliana Pizaia Weigert, Darci Scachtae, Dussara Pizaia //  
Schactae e dou fa.-.z.z.z.z.z.  
Em Testo da Verdade.  
Cândido de Abreu - Pr. 30 JUL 2013

☐ JÚLIO CESAR TAQUES TABELIÃO ☐ ROGÉRIO BUNHER TAQUES ESCRIVENTE AUTORIZADO

# MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Parte do Perimetro Urbano Cândido de Abreu, Quadrante, Lote nº 16-D

Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná

Proprietário: Sr. ENOQUE LUIZ DE MORAES

Escala: 1 // ..... 000

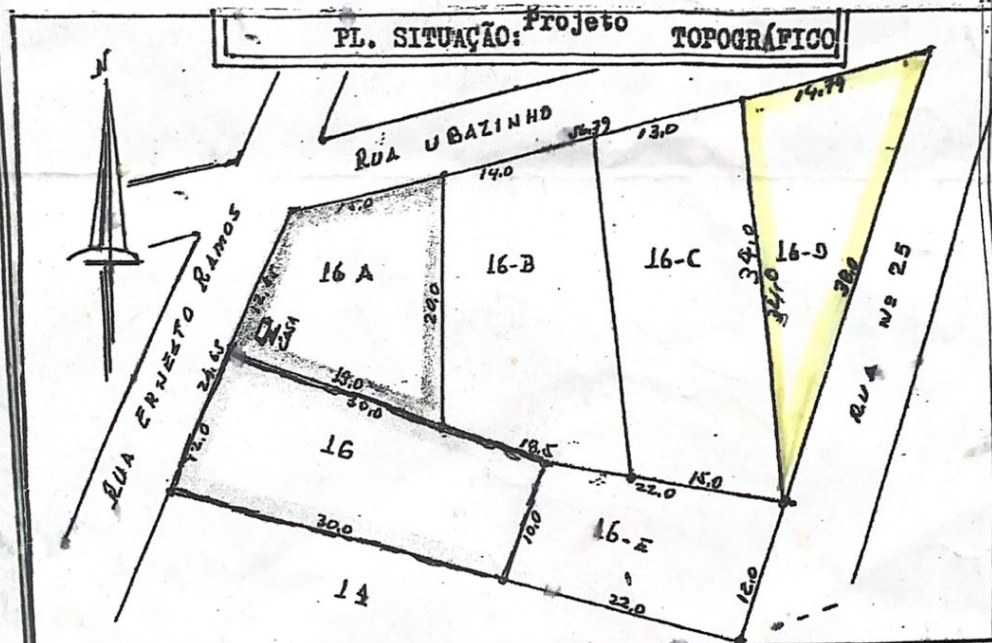
Área: 270,00 M<sup>2</sup> = cxc Alqueires. cxcxcxcxcxcxc M<sup>2</sup> ou xcxcx Há.

## LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

O (P.) PONTO DE PARTIDA: NORTE: Fazendo frente com rua Ubasinho medindo 14,79 metros.

LESTE SUL : Confrontando com lote nº 16-C medindo / 34,0 metros.

OESTE: Fazendo frente com rua nº 25 medindo 38,0 metros, fazendo canto com lote nº 16-E.



Serviços de medições de terras em geral

TÉC. RESP.

*Letrecho*  
José Reinaldo Petrecho

C.P. Nº 14.196 - D. CREA 7ª Região



**AGRINELSON**

Nelson Marques de Oliveira

Diogenes Piazzon de Oliveira  
(Agrimensores)

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

Cândido de Abreu

Paraná.

CONQUISTANDO CONFIANÇA COM TRABALHO