

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM: de um lado, como **PROMITENTES VENDEDORES:** **ISALTINA ISABEL INÁCIO**, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliado na rua Silene Ribas Schlipak nº 452, Jardim Fátima, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, portadora da RG Nº 5.583.672-8-SSPPR e CPF Nº 578.999.839-91; **IRINEU INÁCIO**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na rua Silene Ribas Schlipak nº 452, Jardim Fátima, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, portador da RG Nº 1.242.451-SSPPR e CPF Nº 323.437.959-91; **JACIRA INÁCIO GARCIA**, e seu marido **ANTONIO GARCIA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ela do lar, ele do comércio, residentes e domiciliados na rua Silene Ribas Schlipak nº 452, Jardim Fátima, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, portadores respectivamente da RG Nº 4.828.442-6-SSPPR e CPF Nº 014.494.489-84, RG nº 4.669.166-0-SSPPR e CPF nº 011.374.419-68; **MALAQUIAS TAVARES**, brasileiro, viúvo, aposentado, era casado sob o regime de comunhão de bens com a falecida Maura Laurinda Ignácio Tavares, em 12 de Outubro de 1961, filha de José Ignácio e Celestina Maria Ignácio, residente e domiciliado na Avenida Gustavo Brigagão nº 01, em Santa Izabel do Ivaí, Estado do Paraná, portador da RG Nº 785.276-8-SSPPR e CPF Nº 095.182.669-72; **KÁTIA CILENE TAVARES DE OLIVEIRA**, e seu marido **JOSÉ EDSON DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias nº 435, em Santa Izabel do Ivaí, Estado do Paraná, portadores respectivamente da RG Nº 4.926.450-0-SSPPR e CPF Nº 626.488.709-97, RG nº SSPPR e CPF Nº ; **CLAUDINÉIA IGNÁCIO TAVARES**, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada na Rua Mario Santos nº 229, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, portadora da RG Nº 4.931.232-6-SSPPR e CPF Nº 836.377.109-00; **CLAIR LUCILENE TAVARES**, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada na Rua Mario Santos nº 229, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, portadora da RG Nº 4.447.665-7-SSPPR e CPF Nº 576.620.709-30; **PATRICIA FÁTIMA TAVARES**, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada na Rua Raynaldo Morbies nº 358, em Curitiba, Estado do Paraná, portadora da RG Nº 8.030.866-3-SSPPR e CPF Nº 033.000.469-71; **CLAUDINEI IGNÁCIO TAVARES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, menor, com 13 anos de idade, portador da Certidão de Nascimento sob nº 5.422, fls. 87, do livro nº A-22, do Cartório de Registro Civil da cidade de Santa Isabel do Ivaí, Pr; e **HEITOR DE ALMEIDA TAVARES**, brasileiro, solteiro, menor, com 09 anos de idade, portador da Certidão de Nascimento sob nº 40.286, fls. 296, do livro nº 38, do Cartório de Registro Civil da cidade de São José dos Pinhais, Pr-, filhos de Claudinei Ignácio Tavares e Eliani Evangelista de Almeida Tavares, neste ato representados por sua genitora Sra. Eliani Evangelista de Almeida Tavares, brasileira, viúva, do lar, portadora da RG nº 8.769.163-2-SSPPR e CPF Nº 899.467.409-82, residente e domiciliada na rua Monteiro Lobato nº 246, em Santa Isabel do Ivaí, Pr- e, **ITALO HENRIQUE DE OLIVEIRA TAVARES**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 22 de março de 1994, portador da Certidão de Nascimento nº 6.377, as fls. 050 vº, livro nº 23-A do Cartório de Registro Civil de Santa Isabel do Ivaí, Pr., neste ato representado por sua genitora Antonia Ancelmo de Oliveira da Silva, brasileira, casada, zeladora, portadora da RG nº 6.363.172-8-SSPPR e CPF nº 027.549.019-06, residente e domiciliada na rua Silvino Gomes Nogueira, nº 53, Vila Palmital, em Pinhais, Pr-e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: ANTONIO NATAL CHAVIOLI**, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na rua Momota nº 112, em Arapongas, Pr., portador da RG nº 3.436.911-9-SSPPR e CPF nº 725.344.788-34. como adiante se declaram:

OS PROMITENTES VENDEDORES, sendo senhores e legítimos possuidores através da herança de seus falecidos pais, avós e bisavós, de uma data de terras, sob nº 161, da quadra A, com área de 744,00 metros quadrados, situada na rua Momota nº 81, Vila Aparecida, em Arapongas, contendo uma casa de madeira em péssimo estado de conservação, Matriculada sob nº R-4353, do Registro Imóveis do 1º Ofício de Arapongas, Pr., os quais se acham livres e desembaraçados de quaisquer ônus e dívidas, ou mesmo de hipotecas legais pelo presente e na melhor forma de direito, se obrigam e se comprometem a vender o imóvel e suas benfeitorias, ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** e estes a cumpri-los mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: O preço da venda ora contratada, é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), que será pago nas seguintes condições:

a)- O pagamento da totalidade das despesas com os inventários e alvarás, que se processará junto ao fórum da comarca de Arapongas, Pr., pelo falecimento de seus pais, avós e bisavós, Celestina Maria Inacio e Maura Laurinda Ignácio Tavares, compreendendo os impostos "causas mortis", referente a propriedade inventariada; custas e despesas processuais, honorários de advogado, referente ao imóvel ora contratado, cujo valor aproximadamente em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), cuja quantia será fornecida ao advogado

DR. ALQUILES LENHARO, pelo Compromissário Comprador, quando este exigir, mediante recibo;

b)- O restante do pagamento, para completar a quantia de R\$ 19.000,00, (dezenove mil reais) somente será paga, quando da assinatura da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

SEGUNDA: Que, simultaneamente com o pagamento da forma mencionada na cláusula primeira, letra "b", os **PROMITENTES VENDEDORES** se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores, a outorgar e assinar a respectiva escritura de **COMPRA E VENDA** em notas do Cartório de R.I. de Arapongas, ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, ou a quem o mesmo indicar por conta de quem ocorrerão todas as despesas. Em caso de recusa, fica facultado ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** requerer a adjudicação compulsória nos termos da lei em vigor, arcando os **PROMITENTES VENDEDORES** com as despesas que forem feitas para tal fim, inclusive honorários advocatícios e custas e despesas judiciais.

TERCEIRA: Os **PROMITENTES VENDEDORES** transmitem, neste ato, ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a posse precária sobre o imóvel objeto deste contrato, podendo fazer neles os melhoramentos e benfeitorias que julgar convenientes, os quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel, não podendo ser retirados ou removidos, sob qualquer pretexto.

QUARTA: Todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel a partir da assinatura do presente contrato serão pagos pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que se obriga a fazê-lo pontualmente nos seus exatos vencimentos, mesmo que lançados ou cobrados em nome dos **PROMITENTES VENDEDORES**.

QUINTA: O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, não sendo lícito qualquer arrependimento, cabendo as sanções escritas na cláusula oitava deste contrato.

SEXTA: As partes contratantes elegem o **FORO** da Comarca de Arapongas, para dirimir qualquer dúvida ou questão que se origine no presente contrato.

SÉTIMA: Com a anuência dos Promitentes Vendedores, poderá o Compromissário Comprador transferir os direitos e obrigações a terceiros desde que esteja em dia com seus pagamentos de todas as cláusulas e mediante a apresentação de certidão negativa de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel.

OITAVA: Que a falta de pagamento de qualquer das parcelas descritas na cláusula primeira e seus itens, acarretará a rescisão do presente contrato, perdendo o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** em favor dos **PROMITENTES VENDEDORES**, as quantias já dadas como pagamento e como sinal, em dobro, e devidamente corrigida, desde a época da assinatura deste contrato e ficando ainda sem direito as indenizações pelas benfeitorias que haja feito na propriedade, devendo desocupá-la incontinenti, sem qualquer aviso ou notificação, ficando desta forma desfeito o presente contrato e portanto, sem qualquer valor ou eficácia jurídica.

E, por estarem assim justos e contratados, mandaram datilografar o presente, em (2) vias de igual teor para que produza seus devidos e legais efeitos.

Arapongas, 20 de Agosto de 2003.

Isaltina Isabel Inácio
ISALTINA ISABEL INACIO

Jacira Inácio Garcia
JACIRA INACIO GARCIA

Marcos Tavares
MARCOS TAVARES

Jose Edson de Oliveira
JOSE EDSON DE OLIVEIRA

Clair Lucilene Tavares
CLAIR LUCILENE TAVARES

p.p. Claudinei Ignácio T. Junior
p.p. CLAUDINEI IGNACIO T. JUNIOR

p.p. Italo Henrique O. Tavares
p.p. ITALO HENRIQUE O. TAVARES

IRINEU INACIO
IRINEU INACIO

Antonio Garcia
ANTONIO GARCIA

Katia C. Tavares de Oliveira
KATIA C. TAVARES DE OLIVEIRA

Claudineia Ignácio Tavares
CLAUDINEIA IGNACIO TAVARES

Patricia Fatima Tavares
PATRICIA FATIMA TAVARES

p.p. Heitor de Almeida Tavares
p.p. HEITOR DE ALMEIDA TAVARES

Antonio Natal Chavioli
ANTONIO NATAL CHAVIOLI

Testemunhas: