

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem: ANTONIO VANEL VIEIRA e sua esposa à ISIDORO PERTILE, na forma abaixo.-

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, os adiante assinados, de um lado como PROMITENTES VENDEDORES: ANTONIO VANEL VIEIRA e sua esposa Sra. MARIA CATARINA NASCIMENTO VIEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele autônomo, ela servente, portadores das C.I.RG nos 3.278.463-1-PR e 3.443.359-PR, inscritos no CPF/MF nos 470.539.509-30 e 470.539.259-00, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Elias Carazai nº 42, neste ato representado por seu procurador, EDUARDO FLEISCHMANN, brasileiro, solteiro, maior, bancário, C.I.RG nº 3.477.133-2-PR e CPF/MF nº 598.264.799-34, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada no Cartório do Taboão nesta Capital, às fls. 346, do Livro 67-P, em 12/09/1990, doravante denominados simplesmente "VENDEDORES"; e, de outro lado como COMPROMISSARIO COMPRADOR: ISIDORO PERTILE, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, C.I.RG nº 1036481305-RS e CPF/MF nº 312.013.260-87, residente e domiciliado em Almirante Tamandaré-PR, na Rua Marrocos nº 391, doravante denominado simplesmente "COMPRADOR"; tem entre si justos e contratados o seguinte: Que os VENDEDORES, são senhores e legítimos possuidores livres e desembaraçados de quaisquer onus ou impostos, ----- A NÃO SER A HIPOTECA EM FAVOR DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT da qual o COMPRADOR, declara ter pleno conhecimento-----, do imóvel constituído pelo APARTAMENTO nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Bloco 02, pertencente ao CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS VENEZA - CONDOMÍNIO III, área total construída de 50,380m2., fração ideal do solo de 0,0336368, com demais características constantes da matrícula nº 59.960 do Cartório de Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição desta Capital. E assim como possuem o imóvel descrito, tem justo e contratados para prometer-lo a venda ao COMPRADOR, mediante as cláusulas e condições seguintes:-

PRIMEIRA:- Que o preço certo e previamente convençãoado para a presente promessa de compra e venda é de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos Reais) pagos da seguinte forma: R\$ 8.000,00 (oito mil Reais) pagos neste ato, importância esta representada pelos cheques nos 100118 no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais) e 100119 no valor de R\$ 3.000,00 (tres mil Reais) ambos do UNIBANCO, agência 0094, da Cidade de Maringá-PR; e o saldo restante de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos Reais), serão representados por uma única Nota Promissória a ser vencida no dia 18-12-1999. PARAGRAFO UNICO:- Que o COMPRADOR assume a partir desta data o saldo devedor do financiamento existente, do qual declara ter pleno e inteiro conhecimento, obrigando-se a pagar o mesmo diretamente a COHAB-CT com todos os juros, taxas e correções incidentes sobre o mesmo dentro das cláusulas e condições estabelecidas na aludida hipoteca.-

SEGUNDA:- Que o COMPRADOR, entrará na posse do imóvel à partir desta data, possuindo-o porem em nome dos VENDEDORES, até a outorga da transferência definitiva a qual se obrigam eles VENDEDORES através de seu procurador, a fazê-la em favor do COMPRADOR ou a quem o mesmo expressamente indicar tão logo estejam pagos e satisfeitos do valor restante mencionado na CLAUSULA PRIMEIRA.

sobre o imóvel objeto da presente correrão a partir desta data por conta do COMPRADOR, bem como todas as despesas decorrentes da transferencia definitiva. **PARAGRAFO UNICO:-** Que eventuais débitos com impostos, taxas, tributos ou mesmo prestações em atraso, existentes até a presente data são de exclusiva responsabilidade dos VENDEDORES.-

QUARTA:- Que a presente promessa de compra e venda é feita em caráter irrevogável, ficando estabelecido de pleno e comum acordo entre as partes, abdicando de qualquer outro direito ou determinação, que, se houver arrependimento por parte do comprador, o mesmo perderá o sinal ora dado e partindo do vendedores através de seu procurador, estes devolverão em dobro, ao adquirente, a importancia ora recebida, tudo de acordo com a LEI DE ARRAS ou SINAL ASSECURATORIO DE NEGÓCIO, "ex-vi" Artigos 1.094 a 1.097 do Código Civil Brasileiro.

QUINTA: Considerando-se no entanto se rescindir o presente instrumento, se, no caso do COMPRADOR, deixar de pagar a parcela a que se obrigou na cláusula primeira.

SEXTA:- Que uma vez quitado o preço o COMPROMISSARIO COMPRADOR, fica subrogado em todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato firmado com o Agente Financeiro, inclusive ao que se referir a eventual indenização decorrente de falecimento ou sinistro.-

SETIMA:- O COMPRADOR fica desde já impossibilitado de vender o imóvel objeto deste instrumento sem antes a quitação da Nota Promissória, ou, com a concordancia dos VENDEDORES através de seu procurador.

OITAVA:- A presente reger-se-á pela legislação em vigor nas partes que lhes forem aplicáveis, obrigando-se ao seu integral cumprimento não só os ora contratantes como também os seus herdeiros ou sucessores, ficando eleito o JUIZ desta Comarca para dirimencia de quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.-

E por estarem assim justos e contratados, fazem o presente em (02) vias de igual teor, na presença de testemunas, que produza seus legais e juridicos efeitos.

CURITIBA, 19 DE MAIO DE 1999.-

RECONHECO e dou fe' por SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
EDUARDO FLEISCHMANN
ISIDORO PERTILE
JULIA HARCINICHEN

Em testemunho da verdade:
CURITIBA, 19 de Maio de 1999

JULIA HARCINICHEN
ESCREVENTE

ISIDORO PERTILE

(P.P.) EDUARDO FLEISCHMANN

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA