

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE COMPROMISSO DE
COMPRA E VENDA, que entre si fazem:
MARIA TEREZINHA LUCCA SILVA e
seu marido e CRISTIANO DEMBISKI
FERREIRA, sua mulher, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda e na melhor forma de direito, as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como, **PROMITENTES VENDEDORES:- MARIA TEREZINHA LUCCA SILVA e seu marido, JOSÉ BERNARDINO MORENO SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 25/01/1986, ela do lar, portadora da C. Identidade RG 3.151.369-3-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 403.269.509-15, ele montador de móveis, portador da C. Identidade RG 7.907.155-2-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 283.700.665-34, residentes e domiciliados na Rua Silvio Brunato, nº 571, nesta Capital; e, de outro lado como, **PROMISSÁRIOS COMPRADORES:- CRISTIANO DEMBISKI FERREIRA e sua mulher, FABIANA THAIS KRAFT DEMBISKI FERREIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 23/05/1998, ele autônomo, portador da C. Identidade RG 6.291.622-2-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 978.612.609-25, ela auxiliar administrativo, portadora da C. Identidade RG 6.447.814-1-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 018.319.969-36, residentes e domiciliados na Rua Cajubi, nº 26, fundos, nesta Capital. As partes contratantes, ajustam entre si a promessa de venda e compra de **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A (33,00%) TRINTA E TRES POR CENTO** do imóvel constituído pela **UNIDADE Nº 06** com acesso pelo nº 619 da Avenida Candido Hartmann, construção em madeira simples com a área construída global de 52,50, edificada no terreno com a área de 6.050m2, outrora situado no lugar denominado Tanque Velho, Distrito de Santa Felicidade nesta Capital; constituído pelo Lote nº 02 da Planta arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, sob nº 101.412 do Protocolo 1-D, com demais dados característicos constantes na matrícula sob nº 52.558 do Cartório de Registro de Imóveis acima citado; mediante as cláusulas e condições seguintes:-

CLAUSULA PRIMEIRA:- Os promitentes vendedores são senhores e legítimos possuidores **PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A (33%) TRINTA E TRES POR CENTO** do imóvel constituído pela **UNIDADE Nº 06** com acesso pelo nº 619 da Avenida Candido Hartmann, construção em madeira simples com a área construída global de 52,50, edificada no terreno com a área de 6.050m2, outrora situado no lugar denominado Tanque Velho, Distrito de Santa Felicidade nesta Capital; constituído pelo Lote nº 02 da Planta arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, sob nº 101.412 do Protocolo 1-D; com

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6UF RRYJM 3XDH6 AZ42U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6CS D5B63 FXDVD R42RU

demais dados característicos constantes na matrícula sob nº 52.558 do Cartório de Registro de Imóveis acima citado;

CLAUSULA SEGUNDA: Assim, possuindo a referida parte ideal do imóvel descrita e caracterizada, os promitentes vendedores estão justos e contratados para vende-la aos promissários compradores, e esta comprá-la pelo preço certo e ajustado de **RS 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais)**, por conta de cujo preço eles vendedores declaram e confessam haver recebido neste ato dos compradores, a quantia de **RS 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, de cuja quantia eles vendedores dão aos compradores, a mais ampla, geral e irrevogável quitação; enquanto que o saldo de dito preço, isto é, a quantia de **RS 29.000,00 (vinte e nove mil reais)**, os compradores obrigam-se e comprometem-se a pagar aos vendedores em (116), cento e dezesseis parcelas, mensais, iguais e sucessivas, no valor de **RS 250,00 (duzentos e cinquenta reais)**, cada uma, vencendo a primeira delas no dia 10 de maio de 2.005 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; parcelas essas representadas por notas promissórias, hoje emitidas pelos compradores em favor dos vendedores; que serão corrigidas anualmente, (a partir do mês de dezembro de 2.005); pelo índice do IGPM da Fundação Getulio Vargas; Parágrafo primeiro:- Após o pagamento de cinquenta por cento do preço acima ajustado, os vendedores obrigam-se e comprometem-se a efetuar a outorga da escritura pública definitiva, em favor deles compradores, ou a quem indicarem; devendo manter vinculadas as notas promissórias restantes do preço total do presente contrato; correndo por conta deles compradores, as despesas com escritura, funrejus, ITBI, registro de imóveis, certidões necessárias; Parágrafo segundo:- Os compradores obrigam-se e comprometem-se a pagar as referidas notas promissórias, nos seus respectivos vencimentos; caso isso não ocorra, os vendedores deverão ser ressarcidos de juros e multas, de acordo com a vigência da Lei

CLAUSULA TERCEIRA:- Os promissários compradores entram desde já na posse, uso e gozo de parte ideal do imóvel ora adquirido, podendo entretanto, fazer, acrescer as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente.

CLAUSULA QUARTA:- O não cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, por quaisquer um dos contratantes, acarretará no pagamento de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor do contrato, mais honorários de advogado, custas judiciais, e demais despesas, sem prejuízo da indenização por perdas e danos que este fato causar.

CLAUSULA QUINTA: O presente instrumento é irrevogável e irretratável, obrigatório aos contratantes, seus herdeiros e sucessores, não cabendo condição de arrependimento, renunciando inclusive os contratantes a faculdade de arrependimento prevista pelo artigo 1.095 do Código Civil Brasileiro,

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6UF RRYJM 3XDH6 AZ4ZU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6CS D5B63 FXDVD R4ZRU

JOELMA FERNANDES ALVES
Juramentada