

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
COM SUBROGAÇÃO DE ONUS

Pelo presente Instrumento Particular de Compra e Venda com Subrogação de Onus, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado como OUTORGANTES/VENDEDORES: LIN TURIBEIRO MARQUES, comerciante, portador da CIRC nº 3.927.099-4-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 533.684.269-87 e sua esposa DAYSE MUNHOZ MARQUES, empresária, portadora da CIRC nº 4.573.327-6-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 748.152.924-30, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital, na Av. Presidente Kennedy, 2455, Rebouças; e, do outro lado, como OUTORGAO/COMPRADOR: ALMIR ANTONIO AQUINO CORDEIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CIRC nº 3.444.102-7-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 478.685.959-58, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Pe. Agostinho, 204, ap. 55, Champagnat; Os presentes reconhecidos pelos documentos apresentados, cuja as partes de comum acordo, estão justas e contratadas pelo presente instrumento mediante as cláusulas e condições seguintes:-

CLÁUSULA PRIMEIRA: Que os vendedores são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído pelo: APARTAMENTO SOB Nº 72, NO 9º PAVIMENTO OU 7º ANDAR, DO EDIFÍCIO JOÃO FARINHAKI SITUADO NESTA CAPITAL, NA RUA MORRETES, Nº 145, COM ÁREA PRIVATIVA DE 101,3700M2, ÁREA COMUM DE 21,6033M2, ÁREA DE GARAGEM DO ESTACIONAMENTO COLETIVO DE 25,8610M2, CORRESPONDENDO-LHE A VAGA SOB Nº 31 E 31-A, SENDO A GARAGEM 31-A DEVIDAMENTE QUITADA JUNTO A CONSTRUTORA, CONFORME DOCUMENTO EM ANEXO; LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO OU SUB-SÓLO, DEVIDAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA Nº 39.060 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DESTA CAPITAL, o qual encontra-se devidamente hipotecado junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

CLÁUSULA SEGUNDA: Que, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, estão justos e contratados para vendê-lo ao comprador e este a comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de R\$ 57.530,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), quantia esta que será satisfeita da seguinte forma: A)- R\$ 15.482,00 (quinze mil e quatrocentos e noventa e dois reais), representados pelos cheques a seguir: 1)- cheque nº 144, banco 237, vcto. 09/01/02, no valor de R\$ 692,00 (seiscentos e noventa e dois reais) em nome de Marcos Messias de Souza; 2)- cheque nº 145, banco 237, vcto. 09/02/02, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), em nome de Marcos Messias de Souza; 3)- cheque nº 146, banco 237, vcto. 01/12/01, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), em nome de Marcos Messias de Souza; 4)- cheque nº 240106, banco 341, vcto. 23/12/01, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em nome de Flavia Parnoff; 5)- cheque nº 240107, banco 341, vcto. 10/01/02, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em nome de Flavia Parnoff; 6)- cheque nº 240108, banco 341, vcto. 10/02/02, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em nome de Flavia Parnoff; 7)- cheque nº 240110, banco 341, vcto.

46
n

10/03/02, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em nome de Flavia Parnoff; 8)- cheque nº 240111, banco 341, vcto. 10/04/02, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em nome de Flavia Parnoff; 9)- cheque nº 240112, banco 341, vcto. 10/05/02, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), em nome de Flavia Parnoff; 10)- cheque nº 120667, banco 1, vcto. 05/01/02, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em nome de Poente Comércio de Carnes Ltda; 11)- cheque nº 120668, banco 1, vcto. 05/02/02, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em nome de Poente Comércio de Carnes Ltda; 12)- cheque nº 120669, banco 1, vcto. 05/03/02, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em nome de Poente Comércio de Carnes Ltda; 13)- cheque nº 120670, banco 1, vcto. 05/04/02, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), em nome de Poente Comércio de Carnes Ltda; 14)- cheque nº 120671, banco 1, vcto. 05/05/02, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), em nome de Poente Comércio de Carnes Ltda; 15)- cheque nº 42, banco 237, vcto. 10/03/02, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), em nome de Antonio Bento Filho; 16)- cheque nº 43, banco 237, vcto. 10/04/02, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), em nome de Antonio Bento Filho; 17)- cheque nº 45, banco 237, vcto. 10/05/02, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), em nome de Antonio Bento Filho; 18)- cheque nº 300068, banco 409, vcto. 05/02/02, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), em nome de Irineu Alves dos Santos; 19)- cheque nº 300066, banco 409, vcto. 03/03/02, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), em nome de Irineu Alves dos Santos; 20)- cheque nº 300065, banco 409, vcto. 03/04/02, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), em nome de Irineu Alves dos Santos; 21)- cheque nº 300064, banco 409, vcto. 03/05/02, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), em nome de Irineu Alves dos Santos; 22)- cheque nº 300071, banco 409, vcto. 03/06/02, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), em nome de Irineu Alves dos Santos; 23)- R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) representados pelo veículo GM/ST10, ANO FAB. 1995, ANO MOD. 1995, COR VERMELHA, PLACA AFH-5092, GASOLINA, CHASSI Nº 9BG124ARSSC901822, CÓD. RENAVAL Nº 63.561823-0; 24)- R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais), representados pelo veículo GM/MONZA GLS, ANO FAB. 1993, ANO MOD. 1994, COR BRANCA, GASOLINA PLACA AEM-5000, CHASSI Nº 9BGJK69RRPB012335, CÓD. RENAVAL Nº 61.486135-7; 25)- R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), representados pelo veículo VW/GOL GTS, ANO FAB. 1998, ANO MOD. 1988, COR CINZA, ALCOOL, PLACA CAR-7040, CHASSI Nº 9BWZZ30ZJT039152REM, CÓD. RENAVAL Nº 397490895; 26)- R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), representados pelo veículo IMP/CHEVROLET, ANO FAB. 1974, ANO MOD. 1974, COR MARROM, GASOLINA, PLACA AGV-3020, CHASSI Nº C148D3R35121B, CÓD. RENAVAL Nº 518230380, e tendo aceite esta forma de pagamento, dão ao comprador, plena quitação de pagos e satisfeitos para não mais reclamarem em tempo ou sob pretexto algum.

CLÁUSULA TERCEIRA: Que, desde já, os vendedores, transferem ao comprador, toda a posse, já o domínio e ação que em dito imóvel tinha, para que do mesmo, ele passe a usar, gozar e livremente dispor, como seu que fica sendo, prometendo os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores a todo o tempo, fazer esta venda e vender bem, firme, valiosa e isenta de dúvidas.

CLÁUSULA QUARTA: Que, o comprador assume desde já, o SALDO DEVEDOR financeiro junto ao agente financeiro, em prestações mensais, reajustáveis, e em nome

47
48

deles vendedores, conforme consta do contrato e nos carnês de pagamentos, até o momento que o mesmo vier a transferir o financiamento em seu nome ou no de quem ele indicar, ficando as despesas referentes a transferência do contrato junto ao Órgão Financiador, por conta exclusiva do adquirente.

CLÁUSULA QUINTA: Que, todos os impostos e taxas como: condomínio, água, luz e energia, junto ao Agente Financeiro que a partir desta data de entrega do referido imóvel, incidirem ou vierem a recair sobre o aludido imóvel, será de exclusiva responsabilidade do comprador.

CLÁUSULA SEXTA: Que, os vendedores subrogam ao comprador em todos os direitos, vantagens e obrigações do contrato originário e de aquisição por parte dele junto ao agente financeiro.

CLÁUSULA SÉTIMA: Que, tão logo seja possível, por parte dele comprador, entrará o mesmo com toda a documentação para a transferência do imóvel junto ao agente financeiro, juntamente com o saldo devedor da época nos moldes do Banco Central.

CLÁUSULA OITAVA: Que, os vendedores, se comprometem a fornecer e assinar o contrato, para quem ele indicar, todos os documentos que se fizerem necessários para a transferência do financiamento, sem ter direito de fazer exigências futuras quanto a documentação.

CLÁUSULA NONA: Os vendedores responderão de forma prevista em lei, caso o imóvel venha a sofrer qualquer ônus e não o é o que há atualmente sobre o imóvel representado pela hipoteca nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA: Que, os vendedores se comprometem a outorgar e assinar a competente Escritura de Compra e Venda ao comprador ou a quem ele indicar, no prazo em que ele indicar, desde somente se o mesmo vier a outorgar o saldo devedor perante o agente financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Que, o presente contrato de compra e venda não só obriga as partes contratantes como também seus herdeiros e sucessores, visto ser o mesmo, em caráter irrevogável e irretratável, deles não havendo condições de arrependimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Que, muito embora não obstante a Cláusula Décima Primeira deste instrumento, o atraso de 90 (NOVENTA) dias para o pagamento das prestações junto ao Banco Financiador em nome deles vendedores, é motivo para que eles, se não quiser esperar, promover de imediato, a rescisão deste contrato, o qual ficará automaticamente rescindido, perdendo neste caso o comprador, além das despesas com honorários advocatícios, todas as importâncias até então pagas, não tendo direito a qualquer indenização ou reposição, nem mesmo pelas benfeitorias que tiverem sido arrescadas no imóvel, as quais ficarão pertencendo integralmente ao(s) vendedor(es), não podendo o comprador, exercer o direito de retenção.

48
93

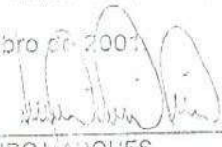
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica facultado o(s) vendedor(es), averiguar junto ao órgão financeiro, se as prestações do imóvel estão sendo pagas nas datas devidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Que fica convencionado no presente quem em caso de inadimplência dos vendedores antes de efetuar a transferência do imóvel em definitivo, o comprador ficará com exclusividade do Seguro Habitacional, que quita a dívida junto ao órgão financeiro, ficando os herdeiros ou sucessores com a obrigação de outorgar a escritura de Compra e Venda quitada ao comprador ou a quem ele indicar, sem direito a quaisquer recebimentos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Que, para dirimir quaisquer dúvidas porventura suscitadas no presente, as partes, de comum acordo, elegem o foro desta Comarca de Curitiba - Capital do Estado do Paraná. E, por estarem justas e contratadas, aceitam e assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O comprador está ciente da existência de uma ação relativa ao imóvel acima descrito sendo que o mesmo assume os pagamentos em juízo referente ao valor no valor determinado, ou seja R\$ 742,38 (setecentos e quarenta e dois reais e 38 centavos), valor este em vigor nesta data e que as despesas de honorários advocatícios e perícias já foram pagas pelo vendedor e as que porventura surgirem pertencem a responsabilidade do comprador.

Curitiba, 29 de novembro de 2007



LINEU RIBEIRO MARQUES



DAYSE MUNHOZ MARQUES



ALMIR ANTONIO AQUINO CORDEIRO

Protocolo 0011819-28.2010.8.16.0012
Data de Arquivamento: 29/11/2007
Valor da Causa: R\$ 742,38
Assinado digitalmente por: ALMIR ANTONIO AQUINO CORDEIRO
Data de Assinatura: 29/11/2007
Assinado digitalmente por: DAYSE MUNHOZ MARQUES
Data de Assinatura: 29/11/2007
Assinado digitalmente por: LINEU RIBEIRO MARQUES
Data de Assinatura: 29/11/2007

