



**PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
POR INSTRUMENTO PARTICULAR**

I-DOS CONTRATANTES

Por este instrumento particular, de um lado PROMITENTE VENDEDORA **MADELCO-INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Iris Antônio Campos, N°60, Campo Comprido, inscrita no CGC/MF sob N° 79.153.540/0001-65, por seu sócio-gerente ALOÍSIO SÉRGIO ALVES DE MELLO, brasileiro, casado, Eng.Florestal, cédula de identidade RG N° 1.126.016-0 PR, CPF N° 254.944.229/68, residente e domiciliado nesta capital, e de outro lado, como PROMINENTE COMPRADOR, MOACYR RODRIGUES CREMONIN, brasileiro, casado, segurança, cédula de identidade RG 310.635 SSP-PR e CPF 138953039-68, residente e domiciliado à Rua Iris Antônio Campos, 250 Bl 02 Apto 202, Curitiba - Pr., LOURDS RIZZO RODRIGUES, brasileira, casada Dama de Companhia, RG 1.140.398 PR CPF 158630688-09, residente à Rua Iris Antônio Campos, 250 Bl 02 Apto 202 C/ta.-Pr., e MOACIR RODRIGUES FILHO, brasileiro, casado, vendedor, RG n° 1561153 PR, CPF 234079729-20, residente e domiciliado à Rua João Alencar Guimarães, 3294 Bl 11 Apto. 24 Conj Residencial Bariui - Curitiba - Pr.

têm justo e contratado uma promessa de compra e venda de parte ideal de um terreno, tudo conforme condições e cláusulas seguintes:

II-DO IMÓVEL PRINCIPAL

A PROMITENTE VENDEDORA é proprietária do imóvel constituído pelo Lote sob N° 09(nove) da Planta de subdivisão aprovada pela Prefeitura Municipal desta Capital, sob N° S-67, arquivada no Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição desta Capital, situado no Distrito de Campo Comprido, nesta, com área total de 15.941,92 metros quadrados, com demais características e confrontações constantes da Matrícula N° 17.896 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição desta Capital, havido por compra conforme registro N° 2 da referida Matrícula.

Este imóvel não está onerado, a não ser a servidão de passagem de 990,00 metros quadrados em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ-SANEPAR.

Da área remanescente e desonerada, a ora Prominente Vendedora projetou o loteamento denominado MORADIAS PALMAS, obedecendo as normas da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, que foram ratificadas dependendo tão-só do referendo da Prefeitura Municipal de Curitiba para fins de registro e arquivamento no registro de imóveis competente.

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: PJVMW VKERY KHWL2 LTP6U



III-DO OBJETO DESTA PROMESSA

Pelo direito que lhe assiste , a Promitente Vendedora promete vender , do imóvel descrito no item anterior , uma parte ideal de **144,00** M2 (~~cento e quarenta e quatro metros quadrados~~ .-.-.-.-.-) , a qual , com a formalização do loteamento MORADIAS PALMAS , junto ao registro de imóveis , corresponde ao lote N° **18** da quadra N° **02** (~~dois~~) medindo **8,00** (~~oito~~) metros de frente por **18,00** metros de fundos , com a área de **144,00** .-.-.-.-.- metros quadrados , destinado , exclusivamente , para uso residencial .

IV-DO PREÇO

O preço desta parte ideal e de coisa certa futura é de **R\$ 21.501,00** (~~Vinte e um mil, quinhentas e um reais~~ .-.-.-.-.-) , pagável da seguinte forma e modalidade: **Entrada** a vista de **R\$ 2.850,00** (~~dois mil oitocentos e cinquenta reais~~) e o restante **R\$ 18.651,00** (~~dezoito mil seiscentos e cinquenta e um reais~~) parcelados em **60** (~~sessenta~~) meses de **R\$ 310,85** (~~trezentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos~~ , vencendo a primeira parcela no dia **01** (~~primeiro~~) de dezembro de **1.999** e as demais a cada **30** (~~trinta~~) dias .-.-.-.-.-

a)-condições do pagamento parcelado:

- 1)-As parcelas do preço, ficam desde logo submetidas ao regime de correção monetária , acrescida de 0,5%(meio por cento)ao mês de juros legais sobre a parcela anterior cuja aplicação será feita a cada período de 12 (doze) meses e 1(um) dia , a contar desta data , conforme limitação legal vigente , período que poderá ser reduzido face lei modificativa.O índice de reajuste monetário será sempre o instituído pelo Governo Federal , atualmente IGPM / FGV.
- 2)-Em qualquer hipótese , as parcelas do preço não estão sujeitas aos efeitos de deflação monetária.

b)-local de pagamento das parcelas

As parcelas do preço serão pagas , dentro do horário comercial , na sede da Promitente Vendedora. Qualquer alteração de endereço será comunicada ao Promitente Comprador , por escrito.

V-DA NATUREZA JURÍDICA DESTA PROMESSA

Esta promessa de compra e venda é feita em caráter irrevogável , não cabendo às partes o direito de arrendimento , por ela respondendo , inclusive seus herdeiros e sucessores

[Handwritten signature]
Leandro Rizzo Rodrigues *[Handwritten signature]*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/IOE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVMW VKERY KHWL2 LTP6U



PARÁGRAFO PRIMEIRO- A falta de pagamento de duas parcelas do preço por parte do Promitente Comprador , após notificação por escrito , judicial ou extrajudicial , implicará na antecipação de vencimento das parcelas vincendas , para fins de cobrança global , valendo este instrumento como título executivo extrajudicial , inciso II do artigo 585 do Código de Processo Civil e penhorável a parte ideal ora prometida à venda , como direito do promitente Comprador , no limite dos pagamentos efetuados.

PARÁGRAFO SEGUNDO- O pagamento de qualquer parcela do preço em atraso implicará na multa de 10%(dez por cento) do seu valor e nos juros de mora de 1%(um por cento) ao mês.

VI-DA POSSE

Nesta data o Promitente Comprador é imitado na posse de sua parte ideal, circunscrita no local destinado no loteamento MORADIAS PALMAS ,podendo nele construir as benfeitorias de sua residência , atendendo as posturas municipais e demais ordenamentos exigidos para este loteamento específico.

PARÁGRAFO PRIMEIRO-Esta posse não pode ser transferida para terceiros , salvo a cessão desta promessa , mediante prévia anuência e por escrito da Promitente Vendedora.

PARÁGRAFO SEGUNDO-Quanto ao prazo de entrega da infra-estrutura , fica estabelecido o seguinte: aruamento com saibro rolado , rede de galerias pluviais , rede de água encanada e rede de energia elétrica ; 3(três) meses a partir da assinatura deste termo , prorrogáveis por mais 3(três) meses de acordo com a Prefeitura Municipal , sendo que os custos correrão por conta da Proprietária.

PARÁGRAFO TERCEIRO- O Promitente Comprador obriga-se , ainda, a manter o terreno e todas as instalações , construções ou benfeitorias que nele realizar em perfeito estado de limpeza e se não cumprir esta obrigação , o Promitente Vendedor poderá executar os serviços necessários , mediante aviso prévio e formal (por escrito) ao Promitente Comprador , cobrando do mesmo por ocasião do pagamento da prestação seguinte todas as despesas realizadas , acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração.

PARÁGRAFO QUARTO -A infringência da condição prevista no parágrafo anterior implicará no vencimento antecipado de todas as parcelas do preço e exigíveis imediatamente , com as conseqüências mencionadas no item V desta promessa.

Edson Rizzo Rodrigues

04



VII - DESPESAS E DEMAIS EMOLUMENTOS

Correm por conta do Promitente Comprador o imposto de transmissão inter vivos , despesas e custas de tabelião e registro imobiliário , inclusive imposto municipal ,ou contribuições de qualquer natureza a partir da data da imissão provisória da posse, incidente sobre o imóvel global , na proporção de sua parte ideal ,mesmo que lançados em nome do Promitente Vendedor

PARÁGRAFO ÚNICO - A cota parte dessas exigibilidades , caso o Promitente Vendedor seja obrigado a liquidar , será incorporada na próxima parcela do preço de venda , acrescida da multa de 10% (dez por cento).

● II - DA ESCRITURA DEFINITIVA

Pago integralmente o preço ajustado a Promitente Vendedora se obriga , dentro do prazo de 45(quarenta e cinco dias) a outorgar a escritura definitiva de compra e venda , sob pena de adjudicação compulsória suas expensas

IX - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba -PR , para conhecer todas as questões oriundas desta promessa , sem qualquer exceção.

Por ser esta a vontade livre das partes , firmam este instrumento em duas vias de igual teor e forma , na presença de duas testemunhas , para que surta seus juridicos e legais efeitos.

Curitiba, 11 de outubro de 2017



Promitente Vendedor

Handwritten signature of Lourdes Rizzo Rodrigues

Promitente Comprador

Handwritten signature of the buyer



TESTEMUNHAS

1ª *Handwritten signature of witness*

2ª *Handwritten signature of witness: Angela Alberta Bastos*

