



G. LAFFITTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
CGC 78.448.602/0001-01 - CRECI J- 2904
Av. Winston Churchill, 1920 - Pinheirinho - Fone/Fax: (041) 346-
3848
CEP 81130-000 CURITIBA PARANA

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
MORADIA DOS EVANGÉLICOS – CURITIBA/PR
CONTRATO Nº 1414**

Por este instrumento particular de contrato, na forma do disposto no art. 26 da Lei 6766/79 e alterado pela lei 9785/99, firmam as partes abaixo qualificadas no presente **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, que será regido pelas seguintes cláusulas contratuais:

DAS PARTES

PROMITENTE VENDEDOR : IRMÃOS ALADIO E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital na Rua José Naves da Cunha Nº 89, representados neste ato por seu bastante procurador **G.LAFFITTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba/PR, na Av. Winston Churchill Nº 1920, Pinheirinho, Curitiba/Pr, inscrita no CNPJ sob n. 78.448.602/001-01, por seu representante legal no final assinado, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR**.

1. PROMITENTES COMPRADOR:

NOME: BERTOLINO FIDELIS PEREIRA
RG. N.º: 1.787.162/PR **CPF N.º:** 011.682.589-87
ESTADO CIVIL: CASADO
DATA NASC.: 25/08/1942 **PROFISSÃO:** COMERCIANTE
CÔNJUGE: MARIA APARECIDA PEREIRA
RG N.º: 4.677.955-0/PR **CPF N.º:** 679.110.649-20
DATA NASC.: DO LAR
ENDEREÇO: RUA : ODIR GOMES DA ROCHA Nº 831
BAIRRO: TATUQUARA **CIDADE:** CURITIBA/PR
CEP: 81.470-400

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **PROMITENTE VENDEDOR**, pelo presente instrumento declara-se proprietário do lote nº 14 da quadra nº 14 e localizado no lugar denominado Moradias dos Evangélicos, Curitiba/PR possuindo as seguintes medidas e confrontações:

FRENTE	14.00 metros com a Rua Odir Gomes da Rocha
FUNDOS	14.09 metros com o lote n.º 15
LADO DIREITO	30.00 metros com o lote n.º 13
LADO ESQUERDO	30.00 metros com a Rua Lauro Calixto
ÁREA TOTAL	426.00 m ²

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
ES (41) 3662-1196 - PINHEIRINHO - CURITIBA-PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado.
Dou fé.

Curitiba,

16 FEV. 2012

ESTADO DE PARANÁ - Serviço de Registro de Imóveis

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última toina deste documento, conforme item 4 da instrução normativa nº 006/2003 do FUNARPEN

Imóvel: Lote A. resultante das unificações dos lotes nº 24, 25, 26, 27 e da planta Chácara Boa Esperança, situado no lugar "Campo de Sant Ana", distrito de Tatuquara, nesta cidade de Curitiba, de formato irregular, medindo 242.00 metros quadrados de frente pra Rua de código W 330, pelo lado direito, de quem da referida Rua olha o imóvel, confronta com os Lotes de indicações fiscais nos 89-045-001.000e 002.000, numa extensão de 400.00 metros. Segue, ainda, pelo direito, de quem da referida rua olha o imóvel, num outro segmento, confrontando com os lotes de Indicações fiscais nos 89-045-0003.000 numa extensão de 500.00 metros quadrados. Pelo lado esquerdo confronta com os lote de Indicação fiscal nº 89-115-001.000 e 012.000, numa extensão de 410.66 metros. Segue ainda pelo mesmo lado esquerdo, num outro segmento, confrontando com os lotes de Indicações fiscais nº 89-115-001 e 012.000, numa extensão de 702.54 metros quadrados. Nos fundos faz frente para Rua Presidente João Goulart, numa extensão de 309.00 metros, encerrando o perímetro perfazendo a área total de 242.000,00 metros quadrados, sem benfeitorias imóvel matriculado sob nº 91.353 da 8ª Circunscrição de registro de imóveis de Curitiba/Pr e loteamento denominado "MORADIA DOS EVANGELICOS I" registrados sobre os nº R-5/91.353.

Parágrafo Primeiro: Em 18/11/1997, o promitente vendedor firmou com o promitente comprador um **TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE SOLO**, contrato nº 1414 e consta a obrigação de transforma-lo em **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, que está sendo formalizado com as seguintes clausulas e condições.

CLAUSULA PRIMEIRA:

O preço de tabela para a venda à vista em (18/11/1997) era de:
RS 19.506,41 (Dezenove mil quinhentos e seis reais e quarenta e um centavos).

a)- Como sinal e princípio de pagamento (artigo 417 a 420 do Código Civil Brasileiro) foi pago a importância de: **RS 705,00 (Setecentos e cinco reais).**

- Pago nas seguintes condições:
- **RS 235,00 em 12/04/1997.**
- **RS 235,00 em 12/05/1997.**
- **RS 235,00 em 12/06/1997.**

b) O saldo remanescente do preço do lote era no valor de:
RS 18.801,41 (Dezoito mil oitocentos e um reais e quarenta e um centavos).

CLAUSULA SEGUNDA:

O contrato estabelece o valor do lote em **RS 34.560,00 (Trinta e quatro mil quinhentos e sessenta reais)** em **144 (cento e quarenta e quatro)** parcelas no valor de **RS 240,00 (Duzentos e quarenta reais).**

Parágrafo primeiro: O valor de dívida inicial de **RS 34.560,00 (Trinta e quatro mil quinhentos e sessenta reais)**, reajustado anualmente pelo índice **IGPM/FGV, (Índice Geral de Preços de Mercado)**, divulgação pela Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo segundo: A parcela mensal inicial de **RS 240,00 (Duzentos e quarenta reais)**, reajustado anualmente pelo índice **IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado)**, divulgação pela Fundação Getúlio Vargas. Sendo que o **Promitente Comprador** fez a opção em pagar o valor da parcela correspondente a **200%** do salário mínimo, assumindo o Saldo Residual do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, sendo pago por esta forma de pagamento.

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha deste documento, conforme item 4 da instrução normativa nº 006/2003 do FUNARPEN

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado.
Doutor

Curitiba, 16 FEB 2012
[Assinatura]
MARCIA PASSA DE OLIVEIRA - Notária e Registradora de Função

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: PJSYB H72VL H6T9N R29FB

Parágrafo terceiro: Em 28/03/2001, o Promitente Comprador firmou com a Promitente Vendedora um Termo de Conversão de clausula Contratual alterando o índice de reajuste do IGPM/FGV, para INPC/IBGE.

Parágrafo quarto: O Promitente Comprador assumiu o saldo devedor de RENATO KMIETIK, em 03/08/2001, através do Tremo de Cessão de Compromisso de Compra e Venda.

Parágrafo quinto: O Promitente Comprador ajuizou ação de Ação de Revisão do Contrato Autos nº 104/2002 da 17ª. Vara Civil da Comarca de Curitiba/Pr, renunciando ao direito que se funda a Ação, e estão com anuência da Promitente Vendedora, as partes em petição conjunta apresentam ao Juízo o acordo para fins de homologação.

Parágrafo sexto: O Promitente comprador BERTOLINO FIDELIS PEREIRA, esta inadimplente desde 03/12/2001 e pagou 41 (quarenta e uma) parcelas do plano de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, restando 103 (cento e três) parcelas a serem pagas. O Promitente Comprador paga neste ato a importância de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) a título de juros e multa das 24 (vinte e quatro) parcelas em atraso.

Parágrafo sétimo: O Promitente Comprador e Promitente Vendedora, resolvem de comum acordo fazer a transformação contratual prometida por força da aprovação e registro de loteamento no Cartório de Imóveis e do respectivo parcelamento do débito existente 14/11/2003, e que os pagamentos foram suspensos em 03/12/2001.

Parágrafo oitavo: O saldo devedor nesta data 14/11/2003 passa a ser no valor de R\$ 42.995,29 (Quarenta e dois mil novecentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos), que será anualmente reajustado pelo índice de INPC/IBGE anual.

Parágrafo nono: O valor consolidado do saldo devedor é de R\$ 42.995,29 (Quarenta e dois mil novecentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos), dividido pelo valor da nova parcela mensal que é de R\$ 417,43 (Quatrocentos e dezessete reais e quarenta e três centavos), resultando em 103 parcelas a serem pagas mensalmente, sendo a primeira a partir de 10/12/2003 e as demais mensais, consecutivas e sucessivamente, o valor da parcela será reajustado anualmente pelo índice do INPC/IBGE, sem residual do contrato.

Parágrafo décimo: A parcela e o saldo devedor permanecem reajustados a cada período de 12 meses a partir de MAIO/2004, abrangendo o período de MAIO/2003 à ABRIL/2004.

O saldo devedor constante do item **Parágrafo nono**, será representado por carnes ou boletos bancários que ficaram vinculados ao presente contrato. O recebimento de prestações fora dos prazos fixados será considerado mera tolerância da Promitente Vendedora, o não importará em procedente, novação ou alteração de clausula contratual e dos compromissos assumidos pelos Promitentes compradores.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O PRIMITENTE COMPRADOR(S), em razão dos compromissos assumidos neste contrato, se obrigam a efetuar o pagamento da importância de R\$ 42.995,29 (Quarenta e dois mil novecentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos), nas seguintes 103 parcelas mensais com valor inicial de R\$ 417,43 (Quatrocentos e dezessete reais e quarenta e três

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha deste documento, conforme item 4 da instrução normativa nº 008/2003 da FUNARPEN

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
(41) 3669-1199 - PINHEIRINHO - CURITIBA-PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado.
Dou fé.

Curitiba, 15 FEB 2012

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: PJSYB H72VL H6T9N R29FB

centavos) cada uma, vencendo a primeira no dia **10/12/2003** e as demais consecutivas e sucessivas.

Parágrafo Primeiro: A cada período de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente instrumento, o saldo das parcelas mensais devido pelo **Promitente Compradores**, será reajustados anualmente através da variação do **INPC/IBGE (ÍNDICE NACIONAL DE PREÇO AO CONSUMIDOR)** divulgação pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Parágrafo Segundo: Se em virtude de lei subsequente, que venha permitir alteração na periodicidade de 12 (doze) meses para correção das prestações devidas, na forma estabelecida pelo parágrafo primeiro, concordam as partes, que a prevista correção das parcelas seja realizada mensalmente, ou no menor prazo que venha a ser permitido pela legislação em vigor na época respectiva.

Parágrafo Terceiro: Em havendo extinção ou modificação que venha a alterar a forma de apuração do índice adotado no parágrafo primeiro acima (**INPC/IBGE**), para correção monetária das prestações devidas pelo, as partes concordam, desde logo, que seja o mesmo substituído por outro índice ainda que não oficial, mas que melhor reflita a variação dos preços ou da inflação do período, para o pagamento das prestações remanescentes do preço, aceitando as partes, se não existir impedimento legal, a adoção do mesmo índice adotado pelo Governo Federal para fins de cobrança de tributos;

Parágrafo Quarto: O valor da primeira prestação, com vencimento para o dia **10/12/2003** no valor de **RS 417,43 (Quatrocentos e dezessete reais e quarenta e três centavos)**, demais sempre no dia **10** dos meses subsequentes, acrescentando-se a este valor os reajustes aplicáveis, conforme parágrafos primeiro e segundo, devendo ser pagas através de carne próprio, independentemente de qualquer aviso ou interpelação no escritório da **PROMITENTE VENDEDORA**, situado na Rua Av. Winston Churchill nº 1920, Pinheirinho, Curitiba/PR, ou por opção do **PROMITENTE COMPRADOR(ES)**, por intermédio de boletos bancário. Esta opção será feita através de carta declaratória e a taxa administrativa bancária será por conta do Promitente Comprador que deverá pagar na emissão dos boletos, anualmente ou quando houver reajuste da prestação;

Parágrafo quinto: O preço a vista na data da Proposta de Compromisso de Compra e Venda é obtido deduzindo do preço parcelado a taxa de juros e eventual projeção de correção monetária aplicada, durante o prazo do parcelamento, acrescido de eventual sinal de negocio/entrada.

CLÁUSULA QUARTA:

As prestações em atraso serão pagas pelo seu valor corrigido na data da liquidação, acrescidas de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento). O valor da parcela, o juro e a multa serão corrigida na data do efetivo pagamento e eventuais despesas de cobrança.

CLÁUSULA QUINTA:

Os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** poderá realizar, em qualquer mês, amortização extraordinária de parcelas do preço, ou ainda, a liquidação antecipada do saldo devedor, desde que as prestações e o referido saldo devedor sejam reajustados monetariamente PRORATA, vistos e atualizados, segundo os critérios convencionados neste instrumento, obedecendo-se ainda, as seguintes estipulações:

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha deste documento, conforme item 4 da instrução normativa nº 006/2009 do FUNARPEN

AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Dou fé.

Curitiba, 16 FEB 2012

SECRETARIA DE ESTADO - SECRETARIA DE REGISTRO E INTERMEDIÇÃO

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: PJSYB H72VL H6T9N R29FB

- a) as amortizações incidirão sempre das últimas para as primeiras prestações vincendas;
b) para atualização das prestações e do saldo devedor, aplicar-se-á, a partir do último reajuste, a variação mensal do índice vigente na época da amortização.

CLÁUSULA SEXTA:

O atraso de 3 (três) prestações ou o inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas neste instrumento, implicará na rescisão deste contrato, nos termos do art. 32 da Lei 6.766 de 19/12/79 e alterada pela Lei 9785/99, ficando a **PROMITENTE VENDEDORA** com o direito de se reintegrar imediatamente na posse do imóvel, obrigando-se o **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

Parágrafo Primeiro: A restituir imediatamente, independentemente de notificação, aviso ou interposição judicial ou extrajudicial, o lote ocupado em consequência deste contrato. no estado em que se encontrava na data da compra, passando a serem considerados possuidores ilegítimos e de má fé. As benfeitorias erigidas deverão ser levantadas pelos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Em caso de ser impossível o levantamento das benfeitorias, e interessando a **PROMITENTE VENDEDORA** que permaneçam no imóvel, serão as mesmas pagas pelo seu valor de mercado, no prazo de 30 (trinta), dias após a nova venda do imóvel a terceiros; exceto no caso de ação judicial que poderá haver compensação com perdas e danos.

Parágrafo Segundo: As benfeitorias somente serão indenizáveis se estiverem de acordo com o parágrafo único do artigo 34 da Lei 6.766/79 alterada pela Lei 9.785/99. Eventuais irregularidades serão dedutíveis do valor do custo de regularização e ou demolição.

Parágrafo Terceiro: Pagar as despesas extrajudiciais, judiciais e honorários de advogado, estes na base de 10 % (dez por cento) se a rescisão ocorrer por transação particular e 20 % (vinte por cento), se judicialmente.

Parágrafo Quarto: A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá deduzir do pagamento de indenizações das benfeitorias, eventuais débito pendente decorrentes de falta de pagamento de IPTU, contribuição de melhoria, consume de energia elétrica, água, esgoto, telefonia, TV a cabo, taxa de iluminação e coleta de lixo, bem como despesas com custas e honorários da **Promitente Vendedora** em ação de reintegração de posse.

Parágrafo Quinto: Se o **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** estiver com mais 03 prestações em atraso e além do abandono contratual, o lote estiver abandonado e sem benfeitorias, decorrido o prazo de 30 dias do prazo de notificação e o **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** não purgar a mora a **PROMITENTE VENDEDORA** se auto emitirá na posse do lote e disponibilizará para nova venda.

CLÁUSULA SÉTIMA:

A rescisão acima dar-se-á também pelo não cumprimento de quaisquer das outras cláusulas do presente contrato, para qualquer espécie de rescisão, a multa será de 10% do valor do Contrato e aplicar-se-á o artigo 413 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA:

Ao **PROMITENTE(S) COMPRADOR(S)** é assegurado em caso de rescisão, desde que tenham cumprido 1/3 do contrato conforme código de defesa do consumidor e a Lei de Parcelamento de Solo, receberem parte do valor das parcelas pagas e nessa na hipótese, do valor pago será descontado da taxa de administração, comissão da intermediação, lucros

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha deste documento, conforme item 4 da instrução normativa nº 006/2003 da FUNARPEN

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
(41) 3569-1599 - PINHEIRINHO - CURITIBA-PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Dou fé.

Curitiba,

26 FEB 2012

cessantes pelo tempo da mora, aluguel pelo uso e posse do terreno e débitos relativos a impostos, taxas, serviços e melhorias públicas municipais, telefonia, TV a cabo, água e esgoto, energia elétrica. Essa restituição poderá ser parcelada e os valores a descontar e compensar serão calculados e atualizados ao tempo da desistência, do inadimplemento e devolução do terreno livre de pessoas e coisas.

CLÁUSULA NONA:

Qualquer tolerância da **PROMITENTE VENDEDORA** relativa ao cumprimento por parte dos **PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, das condições estipuladas no presente contrato, inclusive aquelas referentes à pontualidade no pagamento das prestações devidas, serão tomadas como meras liberalidades, não significando, em qualquer hipótese, novação ou renúncia de direitos, os quais poderão ser exercidas em qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA:

Os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaram neste contrato terem procedido à verificação do terreno, achando-o de acordo com a exposição que lhe foi feita pelo representante da **PROMITENTE VENDEDORA**, cabendo-lhe ainda desta data em diante defender o terreno objeto deste contrato contra perturbações de terceiros, bem como atender qualquer exigência dos poderes públicos que não seja obrigação da **PROMITENTE VENDEDORA**.

Parágrafo Único: Entende-se por obrigação da **PROMITENTE VENDEDORA** às benfeitorias exigidas pelos poderes públicos constantes do projeto aprovado pelos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Ficam a cargo dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas as despesas com a escritura pública de compra e venda, ITBI, Registro de Imóveis, Laudêmio, Taxa, Impostos que venham a incidir sobre o terreno objeto deste contrato, a partir da data da assinatura do presente instrumento. Todavia, para ressalva de seus direitos, a **PROMITENTE VENDEDORA** reserva-se o direito de efetuar o pagamento do Imposto devido sobre o lote objeto deste contrato, cobrando-o dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** na próxima prestação a vencer, com acréscimo de uma taxa de administração de 10% (dez por cento) sobre o valor pago.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

A posse do lote ora compromissado é transmitida aos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, porém a título precário para ser exercida em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**, ficando sujeito ao bom e fiel cumprimento das cláusulas aqui pactuadas.

Parágrafo Único: As instalações, benfeitorias ou construções que os **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** vierem a realizar no referido lote deverão obedecer às normas e exigências da Prefeitura Municipal ou de qualquer outro órgãos da Administração Pública a que estiverem sujeitas.

CLÁUSULAS DÉCIMA TERCEIRA:

Os **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, desde que tenha o consentimento por escrito da **PROMITENTE VENDEDORA**, pode ceder e transferir os direitos e obrigações que lhe cabem por força do presente contrato, sujeitando-se ao pagamento da taxa de emolumentos e de despesas de expediente no valor de uma prestação vigente na data da transferência.

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última toina deste documento, conforme item 4 da instrução normativa nº 006/2003 do FUNARPEN

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado.
Dou fé.

Curtida.

16 FEV. 2012

ATA DO JUIZ DE CAMARA - Secretário e Registrador da Gramática

Parágrafo Único: A **PROMITENTE VENDEDORA**, em igualdade de condições, terá direito de preferência de compra, podendo exercer esse direito depositando em Juízo o valor da transação efetuada, nos termos da lei.

Parágrafo Segundo: A transferência só será possível estando às prestações rigorosamente em dia e Cedente e Cessionário apresentem a documentação pessoal necessária, comprovante de quitação de débitos relativos ao IPTU e taxas de coleta de lixo, energia elétrica, água e esgoto, incidente no imóvel, junto a Prefeitura, Copel e Sanepar, e assume a responsabilidade e assunção da dívida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Qualquer diferença que se verificar nas medidas do terreno prometido para venda, superior a 1/20 (um vinte avos), para mais ou menos, será retificada antes da lavratura da escritura de **COMPRA e VENDA**, compensando-se mutuamente, pelo preço de venda efetuada. O presente compromisso de compra e venda é celebrado em caráter ad corpus.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Pago o valor integral do preço ajustado na forma estabelecida neste contrato pelos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ficará a **PROMITENTE VENDEDORA** obrigada a outorgar e assinar escritura definitiva de compra e venda em favor daqueles.

Parágrafo Único: É de responsabilidade dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, solicitar no escritório da **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo de 90 (noventa) dias depois de integralizado o pagamento, a documentação para a escritura definitiva, sob pena de multa de 10% (deis por cento) mensal da última prestação para manutenção do cadastro e arquivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

No caso de falecimento dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ou separação judicial, a escritura definitiva de compra e venda do lote somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente Alvará Judicial ou Formal de partilha.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores, ficando assegurado aos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, após o pagamento integral do preço, o direito de adjudicação compulsória do imóvel, exceto no caso de reintegração de posse por inadimplência ou transferência irregular.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

Os **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** se obrigam a comunicar por escrito ao escritório da **PROMITENTE VENDEDORA**, seu novo endereço, em caso de mudança, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único: No caso de locação ou comodato do imóvel também deverão comunicar a **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA:

O presente contrato obriga em todos os seus termos os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** e seus herdeiros e sucessores.

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha deste documento, conforme item 4 da instrução normativa nº 006/2003 do FUNARPEN

SERVIÇO NOTARIAL
1113884-1199 - PINHEIRINHO - CURITIBA-PR
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Dou fé.

Curitiba,

16 FEV. 2012

ASSINADO DIGITALMENTE - Assinatura e Registro de Autenticação

CLÁUSULA VIGÉSIMA:

As partes declaram ter tomado prévio conhecimento do estado e condições do lote e loteamento, e das clausulas e condições do presente contrato, do preço e do parcelamento nos termos do Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:

Por força da compra conjunta que fazem os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, os quais estão cientes da indivisibilidade do imóvel, sujeitam-se aos efeitos do condomínio nos termos do artigo 1314 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:

Diante da indivisibilidade do imóvel, as obrigações decorrentes deste contrato são indivisíveis, obrigando-se cada um dos compromissários compradores pela dívida toda, ficando instituído neste ato e indivisibilidade da obrigação, a sub-rogação e a solidariedade entre os **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, previsto nos artigos 259, 264, 265 e 275 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:

Fica eleito o foro da cidade de Curitiba/PR, para solução de quaisquer questões decorrentes deste contrato.

E assim por estarem justos e contratados assinam o presente compromisso em 03 vias, ficando a primeira, em poder dos **PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)**.

Curitiba, 14 de novembro de 2003.

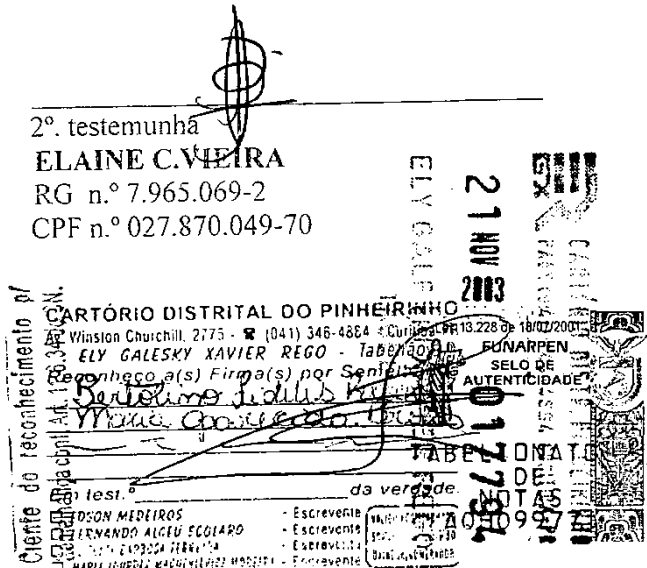
Bertolino Fidelis Pereira
BERTOLINO FIDELIS PEREIRA
Promitente Comprador

Maria Aparecida Pereira
MARIA APARECIDA PEREIRA
Cônjuge

Uladislav
IRMÃO ALADIO E CIA LTDA
P/P G. Laffitte Inc. Empr. Imob. Ltda
Promitente vendedora

1ª Testemunha
Elizete M. Kudlinski
ELIZETE M. KUDLINSKI
RG n.º 5.827.688-0
CPF n.º 835.295.009-68

2ª testemunha
Elaine C. Vieira
ELAINE C. VIEIRA
RG n.º 7.965.069-2
CPF n.º 027.870.049-70



CARTÓRIO DISTRITAL DO PINHEIRINHO
FIRMA RECONHECIDA

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: PJSYB H72VL H6T9N R29FB