

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**QUADRO RESUMO**

VENDEDOR: **BANCO BANESTADO S/A**, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Monsenhor Celso nº 151, 11º andar, inscrito no CNPJ sob nº 76.492.172/0001-91, neste ato representado por seus mandatários no final assinados e identificados

COMPRADOR: **ANGELINA CARNEIRO BALDAN**
 RG: 1.638.140-3 - CPF: 958.399.689-00
 Estado Civil: casado – data – 15/07/1967
 Regime do casamento: comunhão de bens
 Profissão: comerciante
 Endereço: Rua Adão Sobocinski, nº 68 – loja 02
 Curitiba/PR
CÔNJUGE
 Nome: **JOSÉ BALDAN NETTO**
 RG: 712.419-5 - CPF: 225.597.879-20
 Profissão: motorista

IMÓVEL: Apartamento nº 902, Tipo A-2, localizado no 9º pavimento superior e Vaga de garagem nº 06, localizada no subsolo, parte integrante do EDIFÍCIO LES CHANSONS, situado na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, nº 360, na cidade e comarca de Curitiba/PR, melhor descrito e caracterizado nas matrículas nºs 29.459 e 29.460 do Cartório de Registro de Imóveis – 3ª Circunscrição de Curitiba/PR.

Referido imóvel foi havido de José Luiz Hanemann de Campos, através de Carta de Adjudicação de 05/02/2003, extraída dos autos nº 43.333/2000 – Execução Hipotecária, registrada sob nº 4 na matrícula nº 29.460 do do Cartório de Registro de Imóveis – 3ª Circunscrição de Curitiba/PR.

PREÇO: R\$ 71.400,00 (setenta e um mil e quatrocentos reais).

SINAL: R\$ 14.280,00 (catorze mil, duzentos e oitenta reais), são pagos neste ato, através de depósito na conta corrente nº 00930-6, Agência 2040, do Banco Itaú S/A., de titularidade do Patrimônio-Vendas, cuja efetivação importará na automática quitação do respectivo valor.

SALDO: R\$ 57.120,00 (cinquenta e sete mil, cento e vinte reais), através de 08 (oito) parcelas mensais, fixas, e sucessivas, no valor de R\$ 7.140,00 (sete mil, cento e quarenta reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 30 (trinta) dias contados desta data e as demais em igual dia dos meses subseqüentes até final liquidação.

CLÁUSULA ESPECIAL

O **VENDEDOR** declara que o imóvel encontra-se ocupado por terceiros, o que neste ato é expressamente aceito pelo **COMPRADOR**, que assume a obrigação e as despesas necessárias para a completa desocupação do imóvel

RUBRICAS: VENDEDOR: _____ COMPRADOR: _____ TESTEMUNHAS: _____



COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por este instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra, o **VENDEDOR** e o **COMPRADOR**, qualificados no Quadro Resumo Anexo, têm entre si justo e avençado o seguinte:

1.- O **VENDEDOR** é senhor e legítimo possuidor do imóvel identificado no Quadro Resumo, parte integrante deste instrumento.

2.- O **VENDEDOR** se compromete a vender ao **COMPRADOR**, que se compromete a lhe comprar, em caráter "ad corpus", o imóvel retro descrito, na forma ajustada no Quadro Resumo e observadas as cláusulas e condições a seguir.

3.- As parcelas mencionadas no Saldo no Quadro Resumo deverão ser pagas através de boletos bancários, a serem enviados ao **COMPRADOR**.

4.- Se o **COMPRADOR** incorrer em mora e, após notificado, não a purgar no prazo de 15 (quinze) dias, ocorrerá a rescisão deste contrato e a retomada do imóvel, caso em que o **VENDEDOR** devolverá ao **COMPRADOR**, o valor efetivamente por ele pago por conta do preço, descontados 30% (trinta por cento) a título de multa e ressarcimento de despesas administrativas com a comercialização do imóvel e a comissão de corretagem para pelo **VENDEDOR**, correspondente a R\$ 2.856,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta e seis reais) devidamente corrigida monetariamente pelo índice adotado neste contrato.

4.1.- Ocorrendo atraso em qualquer pagamento, poderá o **VENDEDOR** se lhe convier, a seu exclusivo critério, exigir o integral cumprimento deste contrato, sem prejuízo da cláusula resolutiva expressa.

4.2.- Se o **VENDEDOR** consentir em receber as parcelas além do prazo, serão as mesmas acrescidas da multa de 10% (dez por cento) e dos juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, e da atualização monetária com base no IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), ou, na sua falta, sucessivamente pelo IGP-DI/FGV, IPCA/IBGE, INPC/IBGE e IPC/FIPE, considerando-se o recebimento como mera liberalidade e sem caráter de novação ou alteração contratual; no caso de cobrança judicial, além dessas penas, pagará o **COMPRADOR** as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários de advogado do **VENDEDOR**.

5.- A posse indireta do imóvel é transferida ao **COMPRADOR** nesta data.



RUBRICAS: VENDEDOR: _____

COMPRADOR: _____

TESTEMUNHA: _____



revalidação e/ou obtenção de novos documentos junto aos órgãos competentes, bem como por todas as despesas e encargos pertinentes.

11.- O **COMPRADOR** não poderá ceder ou prometer ceder seus direitos decorrentes deste a terceiros.

11.1.- Ocorrendo a cessão de direitos à revelia do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento das parcelas vincendas até final liquidação do saldo do preço, sendo certo que, mesmo nessa hipótese, o **VENDEDOR** outorgará a escritura definitiva em nome do ora **COMPRADOR** e não no de terceiros por este indicados.

12.- O **COMPRADOR** tem ciência do estado de conservação em que se encontra o imóvel deste objeto, assumindo, neste ato, a responsabilidade por eventuais reparos necessários.

13.- O **COMPRADOR** se responsabiliza, civil e penalmente, pela veracidade dos dados relativos a sua qualificação, constantes no preâmbulo do Quadro Resumo.

15.- Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir eventuais questões oriundas deste contrato.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 31 MAIO 2004

VENDEDOR: -
José Antônio Andrade Passera
RG: 9.734.325-0
CPF: 943.146.758-53

BANCO BANESTADO S/A

Carlos Roberto Cosin
RG: 10.805.394
CPF: 016.038.648-90

COMPRADOR: -

ANGELINA CARNEIRO BALDAN

Angelina Carneiro Baldan.

TESTEMUNHAS: -

2.-

Roberto Manoel de Vilhena
Analista Neg. Pac. Juríd. S/A
003780855/E

Alcio Gianni Filho
Assessor Senior-003780822/E



CNVS 410.2004 - RGI 908627 - 210504

RUBRICAS: VENDEDOR: _____ COMPRADOR: _____ TESTEMUNHAS: _____

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: P.J87F GRN4G YYVDL X9LKA

