

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM  
EDUARDO OCAMPOS GARCIA, A NELSON NOTTO LEPCA, NA FORMA ABAIXO:

13ª VARA CÍVEL  
 Fis. 100  
 Curitiba - Paraná

13ª VARA CÍVEL  
 Fis. 111  
 Curitiba - Paraná

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, os abaixo assinados, EDUARDO OCAMPOS GARCIA, paraguaio, solteiro, maior, do comércio, portador da CI-RG para estrangeiro nº RNE - Y - 090331 - 0153193, inscrito no CPF/MF sob nº 784.037.319-49, residente e domiciliado em Foz do Iguaçu-PR, à Av. Brasil, 115, neste ato representado por seu procurador substabelecido, LUVERCI GUIMARAES, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI-RG nº 529.333/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 056.492.009-63, residente e domiciliado nesta Capital, conforme instrumento de substabelecimento de procuração, lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 054 do livro 0023, em data de 22.08.91; daqui em diante denominado **VENDEDOR**; e, NELSON NOTTO LEPCA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI-RG nº 3.175.372-4-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 001.628.009-59, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Campos Sales, 220, ap. 102; daqui por diante denominado **COMPRADOR**; têm entre si, justo e contratado o que se contém nas cláusulas e condições seguintes:

**PRIMEIRA:** O **VENDEDOR**, por este instrumento particular de compromisso de compra e venda, se compromete a vender ao **COMPRADOR**, o imóvel constituído pelos: 1) Lote de terreno situado no quadro urbano de Quatro Barras, da Comarca de Piraquara-PR, no Km 20 da Estrada da Graciosa, no lugar Timbú, com 22 litros ou 13.310,00m<sup>2</sup>, contendo as seguintes benfeitorias: uma casa com 14,20m de extensão na linha de frente e a mesma medida nos fundos, por 12,25m, de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com 173,95m, uma construção medindo 8,30m, na linha de frente por igual metragem na linha de fundos por 12,50 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com 103,75m<sup>2</sup>, destinada a área de serviço e garagem, com 8,10m, de frente por igual medida nos fundos,

AGÊNCIA ORDINADO DE REGISTRO  
 R. Mateus Lima, 142 - Curitiba - PR  
 por AUTENTICAÇÃO  
 em 26 SET 1995  
 Andrea Huk - Emp. Juramentada

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: PJZSF HJ3W2 SXY35 SCJQD

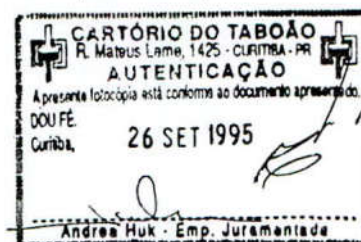


da frente aos fundos em ambos os lados com 67,64m<sup>2</sup>, todas em alvenaria, cobertas com telhas francesa, e demais benfeitorias, com os demais característicos constantes da matrícula nº 19.114, do Cadastro de Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR. 2) Uma área de 13.310m<sup>2</sup>, sito no Quadro Urbano de Quatro Barras-PR, no Km 20 da Estrada da Graciosa, em lugar Timbu, adquirido pelo VENDEDOR através de cessão de posse, no qual o VENDEDOR se compromete a transferir a posse através de escritura pública, quando for solicitado pelo COMPRADOR.

**SEGUNDA:** Que, o preço da referida venda é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), representados pelo *Apartamento sob nº 102 (cento e dois), 1º andar do EDIFICIO GRAND PALAIS, sito à Rua Campos Sales, 220, com a área útil de 240,11m<sup>2</sup> e área comum de 19,00m<sup>2</sup>, com a área correspondente ou total de 259,11m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas de garagem, sob os nºs 143 e 144, do que lhe dá plena e geral quitação; ficando neste ato o ora VENDEDOR, subrogado em todos os direitos relativos à este apartamento.*

**TERCEIRA:** O VENDEDOR se obriga a outorgar e assinar a escritura pública definitiva dos imóveis ora compromissados, no prazo máximo de 06 (seis) meses.

**QUARTA:** Que o COMPRADOR entra desde já na posse dos imóveis, obrigando-se: a) a manter sempre em dia os pagamentos de todos os tributos estaduais, municipais e federais, que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis, objetos do presente. b) As suas despesas para seu uso, manutenção e conservação. c) A atender por sua conta e sem direito a ressarcimento, às exigências dos poderes públicos.





13ª VARA CÍVEL  
Fls. 100  
Curitiba - Paraná

13ª VARA CÍVEL  
Fls. 11  
Curitiba - Paraná

30

13ª VARA CÍVEL  
Fls. 10  
Curitiba - Paraná

**QUINTA:** O presente instrumento é feito em caráter IRREVOGAVEL e IRRETRATAVEL, obrigando-se o VENDEDOR e o COMPRADOR por si, seus herdeiros ou sucessores ao seu fiel e integral cumprimento.

**SEXTA:** O falecimento de qualquer um dos contratantes não dissolverá este instrumento, que se transmitirá a seus herdeiros e sucessores.

**SÉTIMA:** Neste ato as partes pagam a título de comissão à ALHAMBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pagas pelo COMPRADOR, e, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pelo VENDEDOR.

**QUARTA:** As partes contratantes elegem desde já, o foro de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões porventura suscitadas com fundamento no presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em duas vias, para que surtam seus devidos e legais efeitos.

Curitiba, 07 de novembro de 1994.

CARTÓRIO DO BACACHERI

EDUARDO DE CAMPOS GARCIA

CARTÓRIO DO BACACHERI

NELSON NOTTO LEPCA

CARTÓRIO DO TABOÃO  
R. Mateus Leme, 1425 - CURITIBA - PR  
AUTENTICAÇÃO  
O presente fotocópia está conforme ao documento apresentado.  
DATA: 26 SET 1995  
ANDREA HUK - Emp. Jurementada

AVENIDA PARANÁ, 1976  
CURITIBA - PARANÁ

Carimbo datador e digitalizador  
Cartório do Bacacheri

Tecnhego por sem. fiança a(s) firm(a)s  
de [nome] [nome]  
do [nome] [nome]  
do [nome] [nome]  
Em [data] de [mês] de [ano] da [hora] da tarde

