

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL .

Outorgante Compromissária Vendedora: **DULCINEA CUTRIM DE CAMARGO**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG.815.805-3 PR, CPF 480.587.939-49, residente na Avenida Iguaçu, nº 1371, apartamento 33 em Curitiba –PR .

Outorgado Compromissário Comprador: **PAULO EDENIR PEREIRA TOLEDO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 932.537 PR , CPF 088.668.649-00, residente e domiciliado na rua João Negrão, 731apartamento 1.809, Centro em Curitiba – PR .

Objeto : “Apartamento sob nº33, 3º pavimento, do Edifício Calcutá, com área total construída de 109,00m2, da qual 78,32m2 corresponde a área útil, 11,180m2 a área de uso comum, perfazendo 89,50m2 de área correspondente, mais 19,50m2 de estacionamento, e fração ideal de solo de 0,06069883% ou 42,06480m2 na qual está incluída a fração de garagem, corresponde-lhe uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio, no subsolo do edifício. Dito edifício achase construído no terreno foreiro configurado no croqui nº 2999 da Prefeitura Municipal de Curitiba, com numeração predial 1.371 da Avenida Iguaçu, bairro Rebouças de Curitiba, com as demais características constante da Matrícula 15.523 da 5ª. Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, adquirido conforme ‘R-4 – 15.523’ da referida matrícula sem condições em data de 24 de julho de 1991.”

Preço : R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais).

Condições de pagamento : O pagamento do valor ajustado para a compra e venda de sessenta mil reais, será realizado nas seguintes condições: A) Pagamento no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) já realizado pela anterior compromissária compradora, a título de arras, à compromissária vendedora sobre o qual a compromissária vendedora outorga a quitação em face da sub-rogação do direito daquela ao atual compromissário comprador nomeado; C) O saldo de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais) será pago pelo compromissário comprador à compromissária vendedora, no ato da

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: PJ6Q7 E7TUY EATCZ HFBMK

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: PJYAH F26KX YU35D DH5L3

APROVADO
L. P. P.

outorga da escritura pública de compra e venda definitiva do imóvel a ser realizada isenta de quaisquer ônus quer judiciais quer extrajudiciais, quer convencionais, sobre o imóvel, inclusive com a apresentação de certidões negativas pessoais da compromissária vendedora expedidas pelos distribuidores da Comarca de Curitiba e Justiça Federal. O valor correspondente ao saldo não sofrerá correção monetária ou adicional de nenhum fator remuneratório ou de atualização, em razão de que as providências para outorga da escritura definitiva são de responsabilidade da compromissária vendedora, que deverá apresentar as comprovações de regularidade exigidas

Rescisão sem culpa – O compromissário comprador tem pleno conhecimento da existência de ações judiciais que tramitam nesta Comarca contra a compromissária vendedora e da vulnerabilidade sobre a propriedade do imóvel ora compromissado a venda, e ajustam que caso venha este a ser alienado em leilão nos autos de ação promovida por Elo Com. de Materiais Elétricos Ltda., onde consta o decreto judicial de indisponibilidade do imóvel, ou ainda em ação de cobrança de taxas de condomínio referente ao apartamento objeto do presente compromisso, sem que concorra com culpa a compromissária vendedora, ficando nestas condições obrigada a devolver o valor já recebido de forma simples, isto é, somente o valor recebido como sinal de negócio e princípio de pagamento.

Posse sobre o apartamento: A compromissária vendedora no ato do presente instrumento de compromisso de compra e venda outorga ao compromissário comprador a posse provisória sobre o imóvel objeto da avença, para que exerça desde já a posse do imóvel, cujas chaves lhe são entregues juntamente com o imóvel totalmente desocupado, para que ocupe de imediato, e exerça a posse incondicionalmente até a celebração da escritura definitiva, quando lhe será outorgada a posse definitiva.

Obrigações complementares da compromissária vendedora: A compromissária vendedora se obriga a promover todas as ações ou medidas judiciais de imediato, para obter decreto judicial de levantamento da indisponibilidade do imóvel em face da medida judicial que determinou a AV-5 –15.523 da respectiva matrícula do apartamento objeto do presente compromisso de compra e venda,

APROVADO
L. A. T. 10/10/23

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: PJ6Q7 E7TUY EATCZ HFBMK

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: PJYAH F26KX YU35D DH5L3

empreendendo todos os esforços e recursos juridicamente possíveis a permitir a determinação judicial definitiva de liberação do gravame; bem como promover com toda a diligência as medidas necessárias para evitar novos ônus ao referido imóvel, a assegurar em seguida da liberação a outorga da escritura definitiva.

Ainda deverá a compromissária vendedora promover com diligência e eficácia, de imediato as medidas necessárias para solucionar suas pendências judiciais quer perante a justiça estadual, quer perante a justiça federal, e ainda junto ao Condomínio do Edifício, relativo a ação em trâmite e pendências de débitos anteriores; ainda é de atribuição da compromissária vendedora, obter as quitações municipais, estaduais e federais, com expedição de certidões negativas pessoais, para assegurar a outorga da escritura definitiva, livre e desembaraçada de quaisquer ônus sobre o imóvel.

Fica assegurado à compromissária vendedora, negociar seus débitos relativos ao IPTU e Condomínio diretamente, obtendo por escrito o valor global de seu débito e no momento em que todas as outras condições se encontrarem integralmente cumpridas, comprovadas por certidões correspondentes, deduzir do preço da venda, para que no ato da escrituração sejam pagas aqueles pendências com cheque da compromissária compradora diretamente àqueles credores. Ainda se compromete a regularizar o seu nome perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Obrigações do compromissário comprador : O compromissário comprador em face do recebimento da posse do imóvel se compromete a efetuar o pagamento das taxas ordinárias de condomínio exclusivamente do momento do recebimento da posse precária, sendo que as taxas anteriores são de encargo da compromissária vendedora, que deverá pagar diretamente ao condomínio as taxas anteriores, apresentando a quitação correspondente, não permitindo ser atribuído responsabilidade ao compromissário comprador, relativo a débitos anteriores, sobre os quais responde exclusivamente a compromissária vendedora.

As despesas relativas ao consumo de água, gás, força e luz e telefone, consumidos a partir da presente data de

APROVADO
L. A. F. -

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: PJ6Q7 E7TUY EATCZ HFBMK

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: PJYAH F26KX YU35D DH5L3

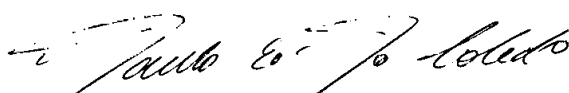
transmissão precária da posse do imóvel, serão de responsabilidade do compromissário comprador, e as anteriores de exclusiva responsabilidade da compromissária vendedora.

Cláusula penal : Em caso de surgimento de outras ações judiciais que impeçam a realização do negócio, fato que caracterizará culpa da VENDEDORA, importará no pagamento em favor do compromissário comprador de uma cláusula penal correspondente ao valor pago até o presente, podendo ser abatida diretamente do saldo.

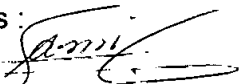
E, por se acharem desta forma justas e contratados, declaram ambos que procederam a análise e exame da minuta prévia do presente instrumento, declarando que corresponde as condições avençadas, firmando desta forma o presente instrumento em três vias de igual teor e forma para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, na presença das testemunhas que também assinam ao final.

Dado e passado nesta cidade de Curitiba –PR, aos vinte e três (23) dias do mês de junho de 2005.


COMPROMISSÁRIA VENDEDORA
- DULCINEA CUTRIM DE CAMARGO -


COMPROMISSÁRIO COMPRADOR
- PAULO EDENIR PEREIRA TOLEDO -

Testemunhas :


JAMIL ZACHARIAS GONZAGA
RG 027334842-2/MEX


Marcia Bueno de Andrade
684111-8/PR.

APROVADO


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: PJ6Q7 E7TUY EATCZ HFBMK

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: PJYAH F26KX YU35D DH5L3