

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

I. DAS PARTES

Contrato particular de Compra e Venda de bem imóvel, que entre si fazem: **ELOIR SCHNEIDER**, casado civilmente com **LIDIA GEFER SCHNEIDER**, ele, portador do CPF/MF sob nº990.171.219-04, ela, portadora da CI/RG nº 5.909.906-0 SESP/PR e CPF/MF sob nº 033.889.719-43, residentes e domiciliados na Localidade de Água Branca, Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, daqui por diante denominados doravante simplesmente **promitentes VENDEDORES**.

E o Sr. **TIAGO SCHNEIDER**, brasileiro, casado com a Sra. **SIELE RUTZ ARAUJO SCHNEIDER**, ele, lavrador, portador da CI/RG nº 13.492.267-2-SESP/PR, e inscrito no CPF/MF nº 101.077.869-23, ela, brasileira, portadora do RG nº13.696.006-7 e inscrita no CPF nº104.916.679-57, residentes e domiciliados na Estrada Principal da Água Branca, zona rural da Cidade de Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, daqui por diante denominados doravante simplesmente **promitentes COMPRADORES**.

II. OBJETO DA COMPRA E VENDA

Clausula Primeira; Ajustam e contratam entre si e compra a venda do imóvel pertencente o promitente vendedor, a justo título e completamente livre e desembaraçado de ônus ou gravames e outras responsabilidades, judiciais ou extrajudiciais, encargos, taxas e impostos em atraso, inclusive hipotecas legais ou convencionais, é senhor e legítimo possuidor correspondente a área de terreno rural, de cultura, **com área de 94.864,00m² = 3,92 alqueires**, situado no lugar denominado **Água Branca, Município de Rio Branco do Sul, Estado do Paraná**, contendo 03 casas construídas em alvenaria, paiol, arvoredos frutíferos diversos, cercado com arame farpado e palanques de madeira, cujo terreno situa-se dentro das seguintes principais características e confrontações: confronta-se ao Norte com terras de propriedade de José Schneider, ao Sul confronta-se com o Rio Açungui, ao Leste confronta-se com terra de Salvenir Geffer, e ao Oeste confronta-se com terras de Antonio Stresser e Nelson. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº701100034508. Divisas essas segundo as partes, conhecidas e bem como respeitadas.

Parágrafo Único: Foi havido na forma de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e Possessórios do Livro nº69-FS às folhas 165/166 do Serviço Distrital de Itaperuçu-PR.

III. PREÇO

Clausula Segunda: Os promitentes **VENDEDORES** acima referidos pelo presente instrumento particular de compromisso **VENDEM** aos compromissários **COMPRADORES** já designados o terreno descrito, pelo preço certo e previamente no valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais) que o **COMPRADOR**, paga da seguinte forma: **pagamento efetuado a vista, razão pela qual dão plena e geral quitação, nada mais que possa ensejar qualquer reivindicação futura.**

IV. OBRIGAÇÕES

Clausula Terceira; Os **COMPRADORES** obrigam-se a pagar todos os impostos federais e municipais, taxas, multas e outros ônus que incidem ou venham a incidir sobre o terreno, venda ou benfeitorias e bem assim a cumprir as instruções dos poderes públicos, sendo que na eventualidade de serem ditos ônus pagos pelos **VENDEDORES**, o seu importe será pago pelos **COMPRADORES**, antes da outorga da escritura definitiva.

Clausula Quarta; Os **COMPRADORES** entram desde já na posse do terreno ora compromissado, podendo fazer nele as benfeitorias e melhoramentos que entender necessário, e quaisquer construções que este venha a executar no terreno compromissado deverão obedecer às leis e posturas municipais;

Clausula Quinta; Os **VENDEDORES** assumem neste ato que são responsáveis por eventual evicção legal que venham a ocorrer sobre o referido imóvel ora vendido.

Clausula Sexta; As partes aqui contratadas se responsabilizam civil e criminalmente pelas informações prestadas.

V. ARREPENDIMENTO

Clausula Sétima; O presente instrumento particular de promessa ou compromisso de venda e compra é feito em caráter **irrevogável e irretratável** e seus efeitos estendem-se aos herdeiros e sucessores das partes contratantes que, por si e por eles, se obrigam ao fiel e integral cumprimento do aqui pactuado, não sendo admitido arrependimento.

Eloir Schneider

Tiago Schneider Siele Rutz de Araujo Schneider

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

VI. DESPESAS

Clausula Oitava; As despesas deste contrato legalização do imóvel, correrão por conta dos **COMPRADORES**, a partir desta data, as despesas de luz, impostos, INCRA, ITR etc. relativamente ao imóvel objeto deste Contrato de Compra e Venda, bem como as despesas futuras com a Escritura e Registro de Imóveis.

VII. BENFEITORIAS

Clausula Décima; As benfeitorias eventualmente realizadas pelos **COMPRADORES** até a efetiva quitação do imóvel serão incorporadas ao imóvel, não gerando qualquer direito de indenização ou retenção na hipótese de rescisão do presente contrato. A Compradora pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art 1.207), contanto que todas sejam continuas, pacíficas e, nos casos do art 1.242, com justos títulos e de boa fé.

VIII. FORO

Clausula Décima Primeira; Para solução de questão judicial derivada do presente contrato, as partes elegem, com renúncia de qualquer outro, o foro da Comarca do Imóvel.

E, por estarem plenamente acordes, mandaram digitar o presente instrumento que vai assinado pelas partes em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os seus efeitos legais.

Itaperuçu, 31 de janeiro de 2025.

Eloir Schneider

Eloir Schneider

Lidia Geffer Scheneider

Tiago Scheneider

Tiago Scheneider

Siele Rutz de Araujo Scheneider

Siele Rutz de Araujo Schneider



TESTEMUNHAS:

Deivid Bruno dos Santos Costa

Nome:

CPF: 087.440.369-30

Elaine Pedreira Scheneider Costa

Nome:

CPF: 129.974.439-70