

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda; de um lado a empresa **INCORPLAN INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 09.397.049/0001-02, estabelecida na Avenida Brasil nº. 4367, Centro, na cidade de Umuarama - PR, neste ato representado por seus sócios-administradores, Sr. *Valdir Meretka e/ou Averaldo Francisco Pinheiro de Souza e* **OKADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.286.108/0001-46, estabelecida na Rua Walter Kreiser, nº 3780, no município de Umuarama - PR, representado neste ato por sua sócia-proprietária, Sra. *Alice Akemi Okada*, abaixo assinado, doravante denominadas de **VENDEDORAS**, e de outro lado a Sra. **CATIA APARECIDA DA SILVA TRINDADE**, brasileira, solteira, vendedora, maior e capaz, titular do CPF nº 036.563.039-08 e RG nº 7.385.945-9/PR, telefone nº (44) 9865-0969, residente e domiciliada na Rua Azauri Guedes Pereira, nº 519 - Centro, CEP: 85.990-000, na cidade de Terra Roxa - PR, doravante denominada de **COMPRADOR(ES)**, que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Por força da matrícula 6.518, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Roxa - PR, as **COMPROMITENTES VENDEDORAS** são senhoras e legítimas proprietárias do Imóvel constituído pela Chácara Urbana nº 228-A-REM-1, subdivisão da Chácara Urbana nº 228-A-Rem, da Gleba nº 01, Colônia "C", Serra Maracajú, situada no perímetro urbano da cidade e comarca de Terra Roxa - PR, com área de 4.760,00m² ou 0,476 Hectares ou 0,196 Alqueire Paulista e sobre a referida propriedade as Vendedoras construíram o **RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA**, conforme projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Terra Roxa, em 07 de agosto de 2009 e Incorporação do Condomínio, sob protocolo sob nº 46.150, de 27 de abril de 2010, do Registro de Imóveis de Terra Roxa - PR.

Dentre as unidades componentes do empreendimento, figura a seguinte: a **CASA Nº 13**, medindo uma área total de 64,65m², sendo 61,815m² de área privativa e 2,835m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,03160.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

Preço certo e ajustado é de **R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**, a serem pagos através de financiamento junto a Caixa Econômica Federal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Considerando que imóvel ora negociado encontra-se nesta data em fase final de regularização da documentação para financiamento bancário, o(s) Comprador(es) terão 60 (sessenta) dias a partir da entrega da matrícula, para quitar os valores mencionados no "caput" da presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todo procedimento e custos necessários para disponibilizar o financiamento bancário, inclusive as certidões do imóvel ora negociado e demais certidões, correrão por conta do(s) Comprador(es).

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se o(s) Comprador(es), por sua culpa não conseguir perante instituição financeira a aprovação até o prazo de 60 (sessenta) dias, o valor pago diretamente às Vendedoras será retido a título de arras. Caso o atraso seja comprovadamente da instituição bancária não há o que se falar em atraso de pagamento.

Catia Ap. da S. Trindade

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]