

extensão de 702,54 metros quadrados, nos fundos faz frente para a Rua Presidente João Gular, numa extensão de 209,00 metros quadrados, encerrando perímetro perfazendo área total de 242.000,00 metros quadrados, sem benfeitorias, indicação fiscal, setor 87, quadra 075, Lote 006.000.

Imóvel Matriculado sob nº 91.353 da 8ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba/Paraná, e loteamento denominado **MORADIA DOS EVANGELICOS I**, registrado sobre o nº **91.353**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

A **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender e o **PROMITENTE COMPRADOR** a comprar nas seguintes condições:

- O preço de tabela para venda a vista nesta data (14/08/2003) é de:
R\$ 22.563,50 (Vinte e dois mil quinhentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos).
- a) Como sinal e princípio de pagamento e arras, as partes consensualmente estabelecem o valor de:
R\$ 1.303,24 (Um mil trezentos e três reais e vinte e quatro centavos).
- Que será pago da seguinte forma.
R\$ 1.303,24 para o dia 14/08/2003.

Este valor é recebido a título de arras confirmatória e penitencial. Se o contrato for integralmente cumprido este valor confirmará e integralizará o preço, conforme artigo 417 do Código Civil Brasileiro. Em caso de descumprimento as arras serão penitencial com direito a parte inocente pleitear indenização suplementar, como previsto nos artigos 418 e 419 do Código Civil Brasileiro.

- b) O saldo remanescente do preço do lote no valor de:
R\$ 21.260,26 (Vinte e um mil duzentos e sessenta reais e vinte e seis centavos).

O promitente comprador fez opção pelo plano de parcelamento de 144 meses = (igual) 144 parcelas mensais no valor inicial de **R\$ 271,39 (Duzentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos)**. Que corresponde ao valor de **R\$ 39.080,16 (Trinta e nove mil e oitenta reais e dezesseis centavos)**, sendo a primeira em 10/09/2003 e as demais sucessivas e consecutivas.

O saldo do preço constante do item b será representado por carnês ou boletos bancário que ficarão vinculados ao presente contrato. O recebimento de prestações fora dos prazos fixados será considerado mera tolerância do **PROMITENTE VENDEDOR** e não importará em precedente, novação ou alteração de cláusulas contratuais e dos compromissos assumidos pelos senhores **PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O **PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, em razão dos compromissos assumidos neste contrato, se obrigam a efetuar o pagamento da importância de **R\$ 39.080,16 (Trinta e nove mil e oitenta reais e dezesseis centavos)**, em 144 parcelas mensais com valor inicial de **R\$ 271,39 (Duzentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos)**, cada uma, vencendo a primeira no dia 10/09/2003 e as demais consecutivas e sucessivas.

Parágrafo Primeiro – As parcelas devidas bem como o saldo devedor serão reajustadas anualmente através da variação do **INPC/IBGE (ÍNDICE NACIONAL DO PREÇO AO CONSUMIDOR)** divulgação pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, sendo o primeiro reajuste em **AGOSTO/2004**.

Parágrafo Segundo – Se em virtude de lei subsequente, que venha permitir alteração na periodicidade de 12 (doze) meses para correção das prestações devidas, na forma estabelecida pelo parágrafo primeiro, concordam as partes, que a prevista correção das parcelas seja realizada



mensalmente, ou no menor prazo que venha a ser permitido pela legislação em vigor na época respectiva.

Parágrafo Terceiro – Em havendo extinção ou modificação que venha a alterar a forma de apuração do índice adotado no parágrafo primeiro acima (**INPC/IBGE**), para correção monetária das prestações devidas pelo (s) promitente (s) comprador (es), as partes concordam, desde logo, que seja o mesmo substituído por outro índice ainda que não oficial, mas que melhor reflita a variação dos preços ou da inflação do período, para o pagamento das prestações remanescentes do preço, aceitando as partes, se não existir impedimento legal, a adoção do mesmo índice adotado pelo Governo Federal para fins de cobrança de tributos;

Parágrafo Quarto – O valor da primeira prestação, com vencimento para o dia **10/09/2003** no valor de **R\$ R\$ 271,39 (Duzentos e setenta e um reais e trinta e nove centavos)**, e as demais sempre no dia **10** dos meses subseqüentes, acrescentando-se a este valor os reajustes aplicáveis, conforme parágrafos primeiro e segundo;

Parágrafo Quinto – Se o valor de negócio não for pago a vista, o valor da primeira parcela será reajustada abrangendo o período de **AGOSTO/2003** à **JULHO/2004**, incidirá sobre a **12ª** parcela por força do adiamento do vencimento da primeira parcela de **AGOSTO/2003** para **SETEMBRO2003**, os demais reajustes serão sempre no mês de **AGOSTO** de cada ano;

Parágrafo Sexto – As parcelas devem ser pagas através de carne próprio independentemente de qualquer aviso ou interpelação no escritório da **PROMITENTE VENDEDORA**, situado na Rua Av. Winston Churchill nº 1920, Pinheirinho, Curitiba/PR, ou por opção do (s) **PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, por intermédio de boletos bancário. Esta opção será feita através de carta declaratória e a taxa administrativa bancária será por conta do Promitente Comprador que deverá pagar na emissão dos boletos, anualmente ou quando houver reajuste da prestação;

CLÁUSULA QUARTA :

As prestações em atraso serão pagas pelo seu valor corrigido na data da liquidação, acrescidas de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento). O valor da parcela, o juro e a multa serão corrigida na data do efetivo pagamento e eventuais despesas de cobrança.

CLÁUSULA QUINTA :

Os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** poderá (ão) realizar, em qualquer mês, amortização extraordinária de parcelas do preço, ou ainda, a liquidação antecipada do saldo devedor, desde que as prestações e o referido saldo devedor sejam reajustados monetariamente **PRO-RATA**, vistos e atualizados, segundo os critérios convencionados neste instrumento, obedecendo-se ainda, as seguintes estipulações:

- a) as amortizações incidirão sempre das últimas para as primeiras prestações vincendas;
- b) para atualização das prestações e do saldo devedor, aplicar-se-á, a partir do último reajuste, a variação mensal do índice vigente na época da amortização.

CLÁUSULA SEXTA :

O atraso de 3 (três) prestações ou o inadimplemento de qualquer das condições estabelecidas neste instrumento, implicará na rescisão deste contrato, nos termos do art. 32 da Lei 6.766 de 19/12/79 e alterada pela Lei 0785/99, ficando a **PROMITENTE VENDEDORA** com o direito de se reintegrar imediatamente na posse do imóvel, obrigando-se o **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

Parágrafo Primeiro – A restituir imediatamente, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, o lote ocupado em consequência deste contrato, no estado em que se encontrava na data da compra, passando a serem considerados possuidores ilegítimos e de má fé. As benfeitorias erigidas deverão ser levantadas pelos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Em caso de ser impossível o levantamento das benfeitorias, e interessando a **PROMITENTE VENDEDORA** que permaneçam no imóvel, serão as mesmas pagas pelo seu



valor de mercado, no prazo de 30 (trinta) dias após a nova venda do imóvel a terceiros; exceto no caso de ação judicial que poderá haver compensação com perdas e danos.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias somente serão indenizáveis se estiverem de acordo com o parágrafo único do artigo 34 da Lei 6.766/79 alterada pela Lei 9.785/99. Eventuais irregularidades serão dedutíveis do valor do custo de regularização e ou demolição.

Parágrafo Terceiro – Pagar as despesas extrajudiciais, judiciais e honorários de advogado, estes na base de 10% (dez por cento) se a rescisão ocorrer por transação particular e 20% (vinte por cento), se judicialmente.

Parágrafo Quarto – A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá deduzir do pagamento de indenizações das benfeitorias, eventuais débitos pendentes decorrentes de falta de pagamento de IPTU, contribuição de melhoria, consume de energia elétrica, água, esgoto, telefonia, TV a cabo, taxa de iluminação e coleta de lixo, bem como despesas com custas e honorários da **Promitente Vendedora** em ação de reintegração de posse.

Parágrafo Quinto – Se o (s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** estiver (em) com mais 03 prestações em atraso e além do abandono contratual, o lote estiver abandonado e sem benfeitorias, decorrido o prazo de 30 dias do prazo de notificação e o **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** não purgar a mora a **PROMITENTE VENDEDORA** se auto imitirá na posse do lote e disponibilizará para nova venda.

CLÁUSULA SETIMA:

A rescisão acima dar-se-á também pelo não cumprimento de quaisquer das outras cláusulas do presente contrato, para qualquer espécie de rescisão, a multa será de 10% do valor do Contrato e aplicar-se-á o artigo 413 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA:

Ao (s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(S)** é assegurado em caso de rescisão, desde que tenham cumprido 1/3 do contrato conforme código de defesa do consumidor e a Lei de Parcelamento de Solo, receberem parte do valor das parcelas pagas e nessa na hipótese, do valor pago será descontado da taxa de administração, comissão da intermediação, lucros cessantes pelo tempo da mora, aluguel pelo uso e posse do terreno e débitos relativos a impostos, taxas, serviços e melhorias públicas municipais, telefonia, Tv a cabo, água e esgoto, energia elétrica. Essa restituição poderá ser parcelada e os valores a descontar e compensar serão calculados e atualizados ao tempo da desistência, do inadimplemento e devolução do terreno livre de pessoas e coisas.

CLÁUSULA NONA:

Qualquer tolerância da **PROMITENTE VENDEDORA** relativa ao cumprimento por parte dos **PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)**, das condições estipuladas no presente contrato, inclusive aquelas referentes a pontualidade no pagamento das prestações devidas, serão tomadas como meras liberalidades, não significando, em qualquer hipótese, novação ou renúncia de direitos, os quais poderão ser exercidos em qualquer tempo.

CLÁUSULA DECIMA:

Os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaram neste contrato terem procedido a verificação do terreno, achando-o de acordo com a exposição que lhe foi feita pelo representante da **PROMITENTE VENDEDORA**, cabendo-lhe ainda desta data em diante defender o terreno objeto deste contrato contra perturbações de terceiros, bem como atender qualquer exigência dos poderes públicos que não seja obrigação da **PROMITENTE VENDEDORA**.

Parágrafo Único – Entende-se por obrigação da **PROMITENTE VENDEDORA** as benfeitorias exigidas pelos poderes públicos constantes do projeto aprovado pelos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:



Ficam a cargo dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas as despesas com a escritura publica de compra e venda, ITBI, Registro de Imóveis, Laudêmio, Taxa, Impostos que venham a incidir sobre o terreno objeto deste contrato, a partir da data da assinatura do presente instrumento. Todavia, para ressalva de seus direitos, a **PROMITENTE VENDEDORA** reserva-se o direito de efetuar o pagamento do Imposto devido sobre o lote objeto deste contrato, cobrando-o dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** na próxima prestação a vencer, com acréscimo de uma taxa de administração de 10% (dez por cento) sobre o valor pago.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

A posse do lote ora compromissado é transmitida aos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, porém a título precário para ser exercida em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**, ficando sujeito ao bom e fiel cumprimento das cláusulas aqui pactuadas.

Parágrafo Único – As instalações, benfeitorias ou construções que os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** vierem a realizar no referido lote deverão obedecer as normas e exigências da Prefeitura Municipal ou de qualquer outros órgãos da Administração Pública a que estiverem sujeitas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

Os **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, desde que tenha o consentimento por escrito da **PROMITENTE VENDEDORA**, pode ceder e transferir os direitos e obrigações que lhe cabem por força do presente contrato, sujeitando-se ao pagamento da taxa de emolumentos e de despesas de expediente no valor de uma prestação vigente na data da transferência.

Parágrafo Primeira – A **PROMITENTE VENDEDORA**, em igualdade de condições, terá direito de preferência de compra, podendo exercer esse direito depositando em Juízo o valor da transação efetuada, nos termos da lei.

Parágrafo Segundo – A transferência só será possível estando as prestações rigorosamente em dia e Cedente e Cessionário apresentem a documentação pessoal necessária e comprovantes de quitação do IPTU, energia elétrica, coleta de lixo, água e esgoto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Qualquer diferença que se verificar nas medidas do terreno prometido para venda, superior a 1/20 (um vinte avos), para mais ou menos, será retificada antes da lavratura da escritura de **COMPRA** e **VENDA**, compensando-se mutuamente, pelo preço de venda efetuada. O presente compromisso de compra e venda é celebrado em caráter *ad corpus*.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Pago o valor integral do preço ajustado na forma estabelecida neste contrato pelos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ficará a **PROMITENTE VENDEDORA** obrigada a outorgar e assinar escritura definitiva de compra e venda em favor daqueles.

Parágrafo Único – É de responsabilidade dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, solicitar no escritório da **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo de 90 (noventa) dias após integralizado o pagamento, a documentação para a escritura definitiva, sob pena de multa de 10% (dez por cento) mensal da última prestação para manutenção do cadastro e arquivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

No caso de falecimento dos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ou separação judicial, a escritura definitiva de compra e venda do lote somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente Alvará Judicial ou Formal de partilha.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA:

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores, ficando assegurado aos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, após o pagamento integral do preço, o direito da escritura ou de



adjudicação compulsória do imóvel, exceto no caso de reintegração de posse por inadimplência ou transferência irregular.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

Os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obrigam a comunicar por escrito ao escritório da **PROMITENTE VENDEDORA**, seu novo endereço, em caso de mudança, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - No caso de locação ou comodato do imóvel também deverão comunicar a **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo de 30 dias.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA:

O presente contrato obriga em todos os seus termos, não só os contratantes como também seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA VIGESIMA:

As partes declaram ter tomado prévio conhecimento do estado e condições do lote e loteamento, e das cláusulas e condições do presente contrato, do preço índice de reajuste, taxa de juros até o limite legal e do parcelamento nos termos do Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:

Por força da compra conjunta que fazem os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, os quais estão cientes da indivisibilidade do imóvel, sujeitam-se aos efeitos do condomínio nos termos do artigo 1314 e seguintes do Código Civil.

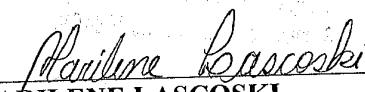
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:

Diante da indivisibilidade do imóvel, as obrigações decorrentes deste contrato são indivisíveis, obrigando-se cada um dos compromissários compradores pela dívida toda, ficando instituído neste ato e indivisibilidade da obrigação, a sub-rogação e a solidariedade entre os **PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, previsto nos artigos 259, 264, 265 e 275 e seguintes do Código Civil.

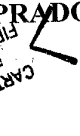
CLAUSULA VIGESIMA TERCEIRA:

Fica eleito o foro da cidade de Curitiba/PR, para solução de quaisquer questões decorrentes deste contrato.

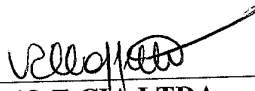
E assim por estarem justos e contratados assinam o presente compromisso em 03 vias, ficando a primeira, em poder dos **PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)**.
Curitiba, 14 de agosto de 2003.



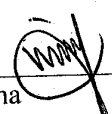
MARILENE LASCOSKI
Promitente Comprador




X.X.X.X.X.X.X
Cônjuge



IRMÃOS ALADIO E CIA LTDA
P/P G. Laffitte Inc. Empr. Imob. Ltda
Promitente vendedora



1º Testemunha
1º Testemunha
ELIZETE M. KUDLINSKI.
RG. N.º. 5.827.688-0/PR
CPF. N.º. 835.295.009-68



2º testemunha
2º Testemunha
ELAINE C.VIEIRA
RG. N.º. 7.965.069-2/PR
CPF. N.º. 027.870.049-70





G. LAFFITTE INC. E EMP. IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ 78.448.602/0001-01 - CRECI J- 2904
Av. Winston Churchill, 1920 - Pinheirinho
Fone/Fax: (041) 346-3848
CEP 81130-000 CURITIBA PARANA

PRIMEIRO TERMO DE CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

CEDENTE:

NOME	MARILENE LASCOSKI
RG Nº	767.897/SSP/PR
CPF Nº	253.859.689-00
DATA NASCIMENTO	24/12/1948
PROFISSÃO	APOSENTADA
ESTADO CIVIL	SOLTEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL	RUA COQUEIRO Nº 420
BAIRRO	EUCALIPTO
CIDADE	FAZENDA RIO GRANDE/PR
CEP	83.820-000
TELEFONE	9947-2143 / 3604-4421

CESSIONÁRIO:

NOME	MAURINHO ALVES DOS SANTOS
RG Nº	3.719.503-0/SSP/PR
CPF Nº	553.296.679-68
DATA NASCIMENTO	23/02/1965
PROFISSÃO	MESTRE DE OBRAS
ESTADO CIVIL	SOLTEIRO
UNIÃO ESTÁVEL	IVANIL HENRIQUE DE OLIVEIRA
RG Nº	5.811.749-8/SSP/PR
CPF Nº	825.401.609-72
DATA NASCIMENTO	08/09/1965
PROFISSÃO	AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS
ESTADO CIVIL	SOLTEIRA
ENDEREÇO RESIDENCIAL	RUA VICTALINA VEIGA Nº 408
BAIRRO	TATUQUARA
CIDADE	CURITIBA/PR
CEP	83.820-000
TELEFONE	3265-0158 / 8814-7595

OBJETO DA CESSÃO:

CONTRATO Nº	1218
QUADRA Nº	12
LOTE Nº	18
LOTEAMENTO	MORADIAS DOS EVANGELICOS I
INDICAÇÃO FISCAL	87.679.018.000-0
MATRICULA Nº	91.353 DO REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª. CIRCUNSCRIÇÃO
CIDADE	CURITIBA/PR

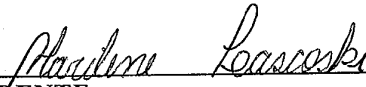
INTERVENIENTE ANUENTE:

Promitente Vendedora: **IRMÃOS ALADIO & CIA LTDA**, representada neste ato pela administradora do loteamento G. Laffitte Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ Nº 78.448.602/001-01, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Winston Churchill, 1920 Pinheirinho, Curitiba/Paraná, por seu representante legal no final assinado.




CLAUSULA SETIMA: As partes em cumprimento ao disposto na lei do parcelamento do solo assinam no final do contrato firmado em **14/08/2003**, a presente cessão de direitos e obrigações.

Curitiba, 04 de Dezembro de 2006.

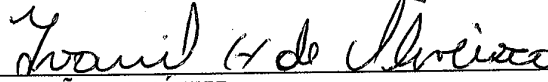


CEDENTE
MARILENE LASCOSKI

SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL PINHEIRINHO
FIRMA RECONHECIDA

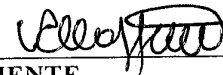


CESSIONÁRIO
MAURINHO ALVES DOS SANTOS

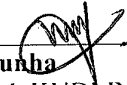


UNIÃO ESTÁVEL
IVANIL HENRIQUE DE OLIVEIRA

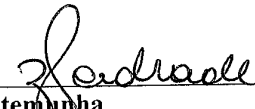
SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL PINHEIRINHO
FIRMA RECONHECIDA



INTERVENIENTE
IRMÃOS ALADIO & CIA LTDA
Representada pela Administradora do loteamento
G. Laffitte Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.



1º. Testemunha
ELIZETE M. KUDLINSKI
RG nº 5.827.688-0
CPF nº 835.295.009-68

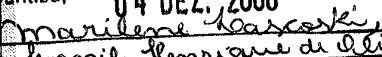
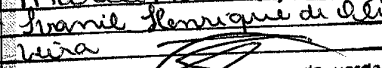



2º. testemunha
ZELI AP. FERRARI DE ANDRADE
RG nº 6.107.634-4/PR
CPF nº 014.433.579-44

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
Loteamento de Quadros Neto

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
Av. Winston Churchill, 1900 - ☎ (41) 3346-1222
Curitiba - PR.
ALVARO DE QUADROS NETO - Notário e Registrador Designado!!!
Reconheço a(s) Firma(s) por SEMELHANÇA

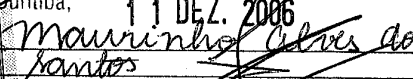
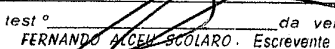
SELO
FUNARPEN
TABELA NOTARIAL
DE NOTAS
BR 102489

Curitiba, **04 DEZ. 2006**


Em test.º _____ da verdade.

NILZA SIMARA POCHETTI - Escrevente

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
Loteamento de Quadros Neto

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO
Av. Winston Churchill, 1900 - ☎ (41) 3346-1222
Curitiba - PR.
ALVARO DE QUADROS NETO - Notário e Registrador Designado!!!
Reconheço a(s) Firma(s) por SEMELHANÇA

SELO
FUNARPEN
TABELA NOTARIAL
DE NOTAS
BR 183126

Curitiba, **11 DEZ. 2006**

Em test.º _____ da verdade.

FERNANDO ACCEN BOLARO - Escrevente





G. LAFFITTE INC. E EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA
MATRIZ Av. Winston Churchill, 1920, Pinheirinho, Curitiba/PR
CEP 81.130-000 - Fone/Fax: (041) 3346-3848
CNPJ 78.448.602/0001-01 - CRECI J-2904
FILIAL CAMBORIÚ: Rua. Gustavo Richard, n.º 120, salas 17 à 20,
Centro - Camboriú/SC CEP: 88.340-000 - Fone/fax: (047) 3365-2202
CNPJ 78.448.602/0002-84 - CRECI J-00207
FILIAL GUARAPUAVA: Rua. XV de Novembro, n.º 3566, sala 19, Shopping
Maria Antonia, Centro, Guarapuava/PR, CEP: 85.010-000
CNPJ 78.448.602/0003-65 - CRECI J-2904
Fone/FAX: (42) 3623-6159

TERMO DE ADITAMENTO CONTRATUAL

LOTEAMENTO	MORADIAS DOS EVANGELICOS I
CONTRATO	1218

DAS PARTES

PROMITENTE VENDEDORA: IRMÃOS ALADIO & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.720.759/0001-01, com sede na Rua José Naves da Cunha nº 89, Curitiba/PR.

REPRESENTADA PELA ADMINISTRADORA DO LOTEAMENTO CONFORME PROCURAÇÃO DO CARTORIO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO PINHEIRINHO LIVRO Nº 623-P FOLHAS Nº 109/110:

G.LAFFITTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 78.448.602/0001-01, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Winston Churchill, 1920 Pinheirinho, Curitiba/PR.

PROMITENTES COMPRADORES:

NOME	MAURINHO ALVES DOS SANTOS
RG Nº	3.719.503-0/SSP/PR
CPF Nº	553.296.679-68
DATA NASCIMENTO	23/02/1965
PROFISSÃO	COMERCIANTE
ESTADO CIVIL	SOLTEIRO
UNIÃO ESTAVEL	IVANIL HENRIQUE DE OLIVEIRA
RG Nº	5.811.749-8/SSP/PR
CPF Nº	825.401.609-72
DATA NASCIMENTO	08/09/1965
PROFISSÃO	COZINHEIRA
ENDEREÇO	RUA VICTALINA VEIGA Nº 413
BAIRRO	TATUQUARA
CIDADE	CURITIBA/PR
CEP	81.470-277
TELEFONE	3265-0158 / 8814-4595

CLÁUSULA ESPECIAL

O presente aditamento do contrato de Compromisso de Compra e Venda é em cumprimento e para fins de composição amigável nos autos distribuídos na 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/Pr, em que são partes a Promitente Vendedora e a Promitente compradora, mediante a presente novação contratual ficando os valores anteriormente pagos deduzidos da dívida novada.

OBJETO DO TERMO DE ADITAMENTO

QUADRA Nº	12
LOTE Nº	18
INDICAÇÃO FISCAL	87.679.018.000-0
MATRICULA	R-5/91.353 - 8º CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE CURITIBA/PR
LOTEAMENTO	MORADIAS DOS EVANGELICOS I

Ivanil H de Oliveira



ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

A promitente compradora juntamente com a Promitente Vendedora resolve aditiva de comum acordo o **Contrato de Compromisso de Compra e Venda de imóvel**, firmado em **14/08/2003** supra indicado nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os Promitentes compradores:

NOME	MAURINHO ALVES DOS SANTOS
UNIÃO ESTAVEL	IVANIL HENRIQUE DE OLIVEIRA

Assumiu o saldo devedor de:

NOME	MARILENE LASCOSKI
------	-------------------

Conforme Primeiro Termo de Cessão de Compromisso de Compra e Venda, firmado em **04/12/2006**.

CLÁUSULA SEGUNDA: Foi assinado em **14/08/2003** o **Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel** o qual fizeram a opção pelo plano de parcelamento de:

Prazo parcelamento	144 meses = (igual) a 144 parcelas
Valor parcela	R\$ 271,39
Valor parcelamento	R\$ 39.080,16
Primeira parcela	10/09/2003
Índice reajuste	IGPM/FGV
Mês correção	AGOSTO
Primeira correção	AGOSTO/2004
Juros prefixados	12% a.a

Parágrafo único: Os Promitentes Compradores das 144 parcelas assumidas efetuou o pagamento de 29 parcelas, ficando um saldo de 115 parcelas a serem pagas, cujo saldo devedor atualizado **13/02/2009** é de:

R\$	41.448,30	Quarenta e um mil quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta centavos.
-----	-----------	---

CLAUSULA TERCEIRA: Os Promitentes Compradores em **13/02/2009** fazem a opção em pelo plano de parcelamento do saldo devedor nas seguintes condições:

Prazo parcelamento	115 meses = (igual) a 115 parcelas
Valor parcela	R\$ 360,42
Vencimento 1º parcela	15/02/2009
Índice reajuste	INPC/IBGE
Mês correção	FEVEREIRO
Primeiro reajuste	FEVEREIRO/2010

CLAUSULA QUARTA: As parcelas devem ser pagas independentemente de qualquer aviso ou interpelação por boleto bancário, no qual constará sempre o valor da parcela mais a taxa bancário o qual à custa são dos promitentes compradores que poderá também optar em não pagar por boleto bancário e nessa hipótese deverá requerer expressamente e antecipadamente a Promitente Vendedora o pagamento por recibo que deverá ser feito no escritório da administradora do loteamento situado na **Av. Winston Churchill, 1920 - Pinheirinho - Curitiba/Pr, CEP 81130-000 - Fone/Fax: (041) 3346-3848**.

Parágrafo único: As parcelas em atraso serão pagas pelo seu valor corrigido na data do pagamento, acrescidas de juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês e de multa moratória de **2% (dois por cento)**. O valor da parcela, os juros, a multa e eventuais despesas de cobrança serão corrigidos "Pro rata" na data do efetivo pagamento.

CLAUSULA QUINTA: Em caso de novo inadimplemento de mais de 3 (três parcelas) caracterizará vencimento antecipado do saldo devedor e descumprimento de acordo judicial homologado nos autos distribuídos na **16ª Vara Civil do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/Pr**, e insolvência do devedor e seus direitos e obrigações serão executados pelo saldo devedor do contrato com os acréscimos moratórios e eventuais perdas e danos com fundamento no artigo 475 do Código Civil, artigo 30 da Lei do Parcelamento do solo e artigo 475-J.

CLAUSULA SEXTA: Permanecem em vigor as demais clausulas e condições do Contrato de Compromisso de Compra e Venda de imóvel, assinado em **14/08/2003**.

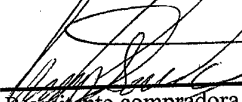
Ivanil H de Oliveira

[Assinatura]

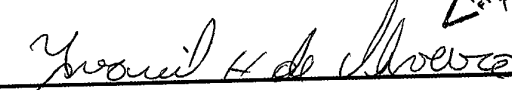


E assim por estarem justos e contratados assinam o presente compromisso em 05 vias, ficando a primeira em poder dos Promitentes compradores.

Curitiba, 13 de fevereiro de 2009.



Profutiente compradora
MAURINHO ALVES DOS SANTOS



cônjuge
IVANIL HENRIQUE DE OLIVEIRA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO FIRMA RECONHECIDA

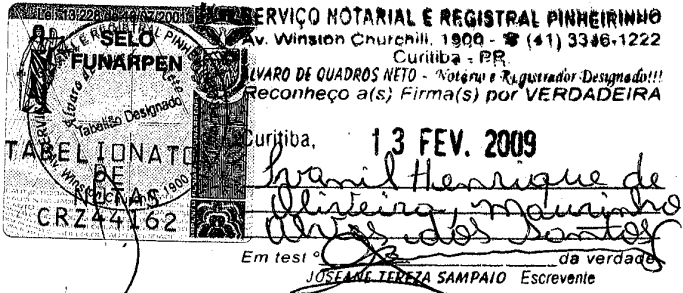
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL PINHEIRINHO FIRMA RECONHECIDA



Promitente vendedora
IRMÃOS ALADIO E CIA LTDA
Representados pela administradora do loteamento
G. LAFFITTE INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

1º. Testemunha
ELIZETE MARGARIDA KUDLINSKI
RG nº 5.827.688-0/SSP/PR
CPF nº 835.295.009-68

2º. Testemunha
ZELI APARECIDA FERRARI DE ANDRADE
RG nº 6.107.634-4/SSP/PR
CPF nº 014.433.579-44



G. Laffitte
IMOBILIARIA

G. LAFFITTE INC. E EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA
MAJAZZ Av. Winston Churchill, 1920, Pinheirinho, Curitiba/PR
CEP: 81.190-000 - Fone/Fax: (041) 3346-3348
CNPJ: 78.448.602/0001-01 - CRECI J-2904

FILIAL CAMBORIÁ Rua Gustavo Richard, n.º 130, salas 17 & 20,
Centro - Camboriá/SC CEP: 82.540-000 - Fone/fax: (047) 3365-2302
CNPJ: 78.448.602/0002-84 - CRECI J-00937

FILIAL GUARAPUAVA Rua XV de Novembro, n.º 3566, sala 19, Shopping
Mário Antonio, Centro, Guarapuava/PR, CEP: 85.010-000
CNPJ: 78.448.602/0003-55 - CRECI J-2904
Fone/FAX: (42) 3623-6159

SEGUNDO TERMO DE ADITAMENTO CONTRATUAL

LOTEAMENTO	MORADIAS DOS EVANGELICOS I
CONTRATO	38-1218

DAS PARTES

PROMITENTE VENDEDORA: IRMÃOS ALADIO & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.720.759/0001-01, com sede na Rua José Naves da Cunha nº 89, Curitiba/PR.

REPRESENTADA PELA ADMINISTRADORA DO LOTEAMENTO CONFORME PROCURAÇÃO DO CARTORIO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO PINHEIRINHO LIVRO Nº 623-P FOLHAS Nº 109/110:

G.LAFFITTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 78.448.602/0001-01, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Winston Churchill, 1920 Pinheirinho, Curitiba/PR.

PROMITENTES COMPRADORES:

NOME	MAURINHO ALVES DOS SANTOS
RG Nº	3.719.503-0/SSP/PR
CPF Nº	553.296.679-68
DATA NASCIMENTO	23/02/1965
PROFISSÃO	COMERCIANTE
ESTADO CIVIL	SOLTEIRO
UNIÃO ESTAVEL	IVANIL HENRIQUE DE OLIVEIRA
RG Nº	5.811.749-8/SSP/PR
CPF Nº	825.401.609-72
DATA NASCIMENTO	08/09/1965
PROFISSÃO	COZINHEIRA
ENDEREÇO	RUA VICTALINA VEIGA Nº 413
BAIRRO	TATUQUARA
CIDADE	CURITIBA/PR
CEP	81.470-277
TELEFONE	41-3088-8988 / 41-9690-8954

CLÁUSULA ESPECIAL

a) O presente aditamento esta sendo realizado para fins de composição amigável Na Ação de Cobrança nos autos 296/2009 em tramite na 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que são partes a Promitente Vendedora e os Promitentes compradores, mediante a presente novação contratual ficando os valores anteriormente pagos já deduzidos da dívida novada.

b) Em caso de novo inadimplemento de mais de 03 (três) parcelas caracterizará vencimento antecipado do saldo devedor e descumprimento de acordo judicial homologado, e insolvência do devedor e seus direitos e obrigações, serão executados pelo saldo devedor do contrato com os acréscimos moratórios e com fundamento no artigo 475 do Código Civil, artigo 30 da Lei do Parcelamento do solo além da multa penal de 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

OBJETO DO TERMO DE ADITAMENTO

QUADRA Nº	12
LOTE Nº	18
INDICAÇÃO FISCAL	87.679.018.000-0
MATRICULA	R-5/91.353 - 8º CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE CURITIBA/PR
LOTEAMENTO	MORADIAS DOS EVANGELICOS I

ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Os Promitentes compradores juntamente com a Promitente Vendedora resolvem aditiva o Termo de aditamento Contratual, firmado em 13/02/2009, nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os Promitentes Compradores em 13/02/2009 firmaram o Termo de aditamento

[Handwritten signatures]

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-USP9 7VDVT 868XT KLN8B

Contratual, os quais fizeram a opção em pelo plano de parcelamento nas seguintes condições:

Prazo de parcelamento	115 parcelas
Valor da primeira parcela	RS 360,42
Vencimento da primeira parcela	15/02/2009
Índice reajuste	INPC/IBGE
Mês de correção	FEVEREIRO
Primeira correção	FEVEREIRO/2010

Parágrafo único: Os Promitentes Compradores das 115 parcelas assumidas efetuaram o pagamento somente de 03 parcelas, ficando um saldo de 112 parcelas a serem pagas, estando inadimplentes 23 parcelas (período de 15/05/2009 a 15/03/2011).

CLÁUSULA SEGUNDA: Os Promitentes compradores e a Promitente Vendedora resolvem de comum acordo fazer reparcular o Saldo devedor atualizado parcelas vencidas e vincendas (04 a 115), nas seguintes condições:

Parágrafo primeiro: O saldo devedor atualizado em 10/03/2011 é de:

RS	45.968,20	Quarenta e cinco mil novecentos e sessenta e oito reais e vinte centavos
----	-----------	--

Parágrafo segundo: Os Promitentes Compradores fazem a opção em alterar o plano e prazo de parcelamento do saldo devedor atualizado, nas seguintes condições:

Prazo parcelamento	90 parcelas
Valor Primeira parcela (01)	RS 6.265,30
Valor inicial demais parcelas (02 a 90)	RS 446,10
Vencimento da primeira parcela (01)	15/03/2011
Vencimento das demais parcelas (02 a 90)	15/04/2011
Índice reajuste	INPC/IBGE
Mês correção	MARÇO
Primeiro reajuste	MARÇO/2012

Parágrafo terceiro: As parcelas devem ser pagas independentemente de qualquer aviso ou interpelação por boleto bancário, no qual constará sempre o valor da parcela mais a taxa bancário o qual a custa são dos Promitentes Compradores que poderão também optar em não pagar por boleto bancário e nessa hipótese deverá requerer expressamente e antecipadamente a Promitente Vendedora o pagamento por recibo que deverá ser feito no escritório da administradora do loteamento situado na Av. Winston Churchill, 1920 Pinheirinho - Curitiba/PR - CEP 81.130-000 - Fone/Fax: (041) 3346-3848.

Parágrafo quarto: As parcelas em atraso serão pagas pelo seu valor corrigido na data do pagamento, acrescidas de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa moratória de 2% (dois por cento). O valor da parcela, os juros, a multa e eventuais despesas de cobrança serão corrigidas "PRO RATA" na data do efetivo pagamento.

CLAUSULA TERCEIRA: Permanecem em vigor e inalteradas as demais cláusulas e condições do Contrato de Compromisso de Compra e Venda de imóvel, assinado em 28/11/2002 e Primeiro Termo de Cessão de Compromisso de Compra e Venda, firmado em 23/01/2006 e do Termo de aditamento Contratual, firmado em 13/02/2009.

E assim por estarem justos e contratados assinam o presente compromisso em 03 vias, ficando a primeira, para poder dos Promitentes compradores.

Curitiba, 10 de março de 2011

Promitente comprador
MAURINHO ALVES DOS SANTOS

cônjuge
IVANIL HENRIQUE DE OLIVEIRA

Promitente vendedora - IRMÃOS ALADIO & CIA LTDA
Representados pela administradora do loteamento
G. LAFFITTE INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

1ª Testemunha
ELIZETE MARGARIDA KUDLINSKI
RG nº 5.827.688-0/SSP/PR
CPF nº 835.295.009-68

2ª Testemunha
ZELI APARECIDA FERRARI DE ANDRADE
RG nº 6.107.634-4/SSP/PR
CPF nº 014.433.579-44