

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM MÓVEL

Por meio do presente instrumento particular de compra e venda, de um lado:

VENDEDOR: ANTONIO SHOMA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 672.713.839-72 e portador do RG nº 7.013.079-3 SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Domingo Luz de Oliveira, nº 2165, Centro, Prudentópolis – Paraná;

e, de outro lado:

COMPRADORA: ESPLENDORA OBRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.897.400/0001-44, com inscrição estadual nº 90656580-35, com sede na Rua Orestes Pavan, nº 310, Bairro Luther King, Francisco Beltrão/PR, CEP 85.605-535, endereço eletrônico esplendor@outlook.com.br, telefone (46) 3527-1330 / (46) 9.9936-6813, neste ato representada por sua Diretora Geral, Sra. MARISA APARECIDA DIVINO GONÇALVES, brasileira, portadora do RG nº 3.875.629-0 SSP/PR e CPF nº 502.089.859-72, doravante denominada COMPRADORA.

As partes acima qualificadas, em conjunto denominadas Partes e, isoladamente, Parte, têm entre si, justo e contratado, o presente Contrato de Compra e Venda de Usina Asfáltica, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

Considerando que o VENDEDOR é legítimo proprietário da usina de asfalto descrita neste instrumento, livre e desembaraçada de quaisquer ônus;

Considerando o interesse da COMPRADORA em adquirir o referido bem, para fins de utilização em suas atividades empresariais;

Considerando que as Partes buscam formalizar esta transação de modo seguro e conforme a legislação vigente;

Resolvem celebrar o presente contrato.

01. GLOSSÁRIO/DEFINIÇÕES

Para fins deste contrato, os seguintes termos terão os significados abaixo:

“Contrato” – o presente instrumento particular de compra e venda.

“Partes” – VENDEDOR e COMPRADORA, conjuntamente consideradas.

“Bem” – a usina de asfalto objeto deste contrato.

“Preço” – valor total ajustado entre as Partes pela transferência da propriedade do Bem.

02. OBJETO

O presente contrato tem por objeto a venda e compra de Usina de Asfalto SR/PALMEIRA SRBI 2E, cor cinza, ano/modelo 2015/2016, placas IXB-8F55, RENAVAL 01077719431, localizada na sede da empresa CEGE ENGENHARIA LTDA, situada na Rodovia PR-180, KM 161, interior, Clevelândia – PR, de propriedade do VENDEDOR.

03. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1. Obrigações do VENDEDOR:

- a) Entregar o bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus, tributos, encargos ou gravames;
- b) Disponibilizar o bem no endereço acima indicado, no estado em que se encontra, até a data da quitação integral do preço;
- c) Fornecer toda a documentação necessária para a transferência da titularidade.

3.2. Obrigações da COMPRADORA:

- a) Efetuar o pagamento do preço ajustado nas condições estabelecidas neste contrato;
- b) Promover, às suas expensas, o transporte e a transferência do bem junto aos órgãos competentes;
- c) Cumprir todas as disposições contratuais e legais aplicáveis.

04. PREÇO

O preço certo e ajustado para a presente transação é de R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais), que será pago pela COMPRADORA ao VENDEDOR da seguinte forma:

- a) A quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) paga ao VENDEDOR em 14 de novembro de 2025, mediante transferência bancária, cujo comprovante foi entregue ao VENDEDOR e acompanha o presente instrumento;
- b) A quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) paga ao VENDEDOR em 17 de novembro de 2025, também mediante transferência bancária, cujo comprovante igualmente acompanha este contrato;
- c) O valor remanescente de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), em parcela única, a ser paga até o dia 31 de dezembro de 2025, mediante depósito na conta corrente de titularidade do VENDEDOR, no Banco Sicredi – Agência 0737 – Conta Corrente 109315 – Titular: Antônio Schoma – CPF 672.713.839-72.

O pagamento do valor total implicará a quitação integral e definitiva do preço do bem objeto deste contrato.

O atraso no pagamento dos valores acima indicados implicará na aplicação de multa não compensatória no valor

05. PRAZO

O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura, permanecendo válido até o cumprimento integral de todas as obrigações pactuadas, inclusive a transferência definitiva da propriedade do bem.

06. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. O VENDEDOR declara ser o legítimo proprietário da usina objeto deste contrato, inexistindo qualquer ônus, restrição, penhora ou litígio sobre o bem, assumindo responsabilidade por eventual evicção de direito.

6.2. O VENDEDOR declara, e a COMPRADORA expressamente reconhece e anui, que a USINA DE ASFALTO SR/PALMEIRA SRBI 2E, objeto deste contrato, será entregue operacional, apta ao funcionamento, exceto pelas seguintes condições específicas já conhecidas, aceitas e assumidas pela COMPRADORA:

- a) o CLP (Controlador Lógico Programável) encontra-se queimado, necessitando de substituição para pleno funcionamento automático do equipamento;
- b) um dos tanques de armazenamento apresenta-se amassado, sem vazamentos ou riscos estruturais, situação que não impede o funcionamento da usina, mas demanda reparo, caso a COMPRADORA entenda necessário;
- c) o segundo tanque encontra-se com material CAP (cimento asfáltico de petróleo) em seu interior, fato igualmente de conhecimento e aceitação da COMPRADORA, que assume total responsabilidade por sua retirada, limpeza e eventual destinação, observadas as normas ambientais aplicáveis.

6.3. A COMPRADORA declara ter vistoriado o bem previamente, compreendendo perfeitamente seu estado atual, aceitando-o no estado em que se encontra, sem qualquer vício oculto, renunciando a alegações futuras relacionadas às condições acima descritas, que são aparentes, conhecidas e aceitas.

6.4 Em razão do exposto, o VENDEDOR não responde por reparos, substituições, custos, despesas, adequações ou regularizações relacionadas às condições mencionadas nesta cláusula, as quais passam a ser integralmente assumidas pela COMPRADORA a partir da assinatura deste contrato e da retirada do bem do local onde atualmente se encontra, sendo de exclusiva responsabilidade da COMPRADORA, incluindo, mas não se limitando a: desmontagem, transporte, logística, armazenamento, preparação, limpeza dos tanques, remoção do material CAP e demais ações necessárias, correndo todas as despesas exclusivamente por sua conta.

07. PENALIDADES

7.1. Em caso de inadimplemento de qualquer parcela ajustada na Cláusula 04, a COMPRADORA estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso, aplicada uma única vez por parcela em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, e correção monetária pelo índice IPCA-E, desde o dia seguinte ao vencimento até a data do efetivo pagamento.

7.2. No caso de rescisão por inadimplemento ou após decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias de atraso sem regularização, o VENDEDOR estará autorizado a reaver imediatamente a posse do bem, podendo ingressar extrajudicialmente para tomar posição da usina, sem necessidade de nova anuência da COMPRADORA. Todas as despesas de logística, transporte e armazenagem correrão por conta da COMPRADORA.

7.3. Além das multas e encargos contratuais, a COMPRADORA será responsável por indenizar o VENDEDOR por quaisquer perdas e danos, inclusive lucros cessantes, depreciação e custos de manutenção, bem como reembolsará todas as despesas incorridas para cobrança do débito (custas, emolumentos, custas de transporte, armazenagem, seguros, entre outros).

08. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. O presente contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.

8.2. Qualquer tolerância ou concessão não implicará novação ou renúncia de direitos.

8.3. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, III, do Código de Processo Civil.

8.4. As partes declaram ter lido e compreendido todas as cláusulas, firmando-o de forma livre e consciente.

8.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Clevelândia/PR, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Clevelândia/PR, 17 de novembro de 2025.

VENDEDOR
ANTONIO SHOMA
CPF nº 672.713.839-72

COMPRADORA
ESPLENDORA OBRAS LTDA
CNPJ nº 17.897.400/0001-44
Por sua representante legal,
MARISA APARECIDA DIVINO GONÇALVES
Diretora Geral – CPF nº 502.089.859-72

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:

CPF: