

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**ESTADO DO PARANÁ**

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO DA POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME

**ARLETE WALTEMAN**

FILIAÇÃO

EDUARDO WALTEMAN

ZENITE DE LIMA WALTEMAN

DATA NASCIMENTO

20/02/1963

NATURALIDADE

LARANJEIRAS SUL/PR

ORGÃO EXPEDIDOR

IIPR



*Arlete Walteman*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

372-22-0050

**LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983**

CPF 771.832.909-72

REGISTRO GERAL 5.638.243-7

DATA DE EXPEDIÇÃO 12/05/2022

REGISTRO CIVIL

COMARCA=LARANJEIRAS SUL/PR, N LARANJEIRAS

C.NASC=41, LIVRO=A1, FOLHA=21

POLEGAR DIREITO



MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTO  
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

**NÃO PLASTIFIQUE**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBIATÃ - ESTADO DO PARANÁ

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



FICHA
01
RUBRICA

**Bernadete de F. G. Escorsin**  
TITULAR  
CPF 358.899.779-20

**Nilton Tadeu Escorsin**  
Substituto Legal  
CPF 392.202.819-53

**Francisca Pereira Vieira**  
Esc. Juramentada  
CPF 609.551.809-10

<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>LIVRO N.º 2</b>	<b>Matrícula N.º 23.265</b>
-----------------------	--------------------	-----------------------------

21 de Novembro de 2011 - PROTOC. n.º 113.406 de 24-10-2011

**IMÓVEL:** Lote de Terras n.º 06-A da Quadra 24 com área de 300,00 m<sup>2</sup>, situado no "PATRIMÔNIO PRIMAVERA", Município de JURANDA e Comarca de Ubiatã-Pr, com os seguintes limites: de frente medindo 15,00 metros, confronta com a Rua Mato Grosso, de fundos medindo 15,00 metros, confronta com o lote n.º 15, de um lado medindo 40,00 metros, confronta com o lote n.º 06-R, e de outro lado medindo 40,00 metros, confronta com o lote n.º 05.

**PROPRIETÁRIO** - **BENJAMIN MEISZE SZAFERMAN**, portador do RG n.º 191.299-Pr, inscrito no CPF sob o n.º 003.374.209-04, casado, residentes em Londrina-Pr.  
**REGISTRO ANTERIOR** - M-15.573 de 09-08-1982; R-1/15.573 de 31-05-1983; AV-10/15.573 de 21-10-2011 de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, conforme Lei n.º 11.977/09 e Certidão Negativa de Ônus n.º 322/X/2011 de 21-10-2011, tudo do 1.º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campo Mourão-Pr. Dou fé. Oficial *[Assinatura]* RO.

R-1/23.265 - 21-11-2011 - PROTOC. n.º 113.406 de 24-10-2011

**TERMO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE** - Procede-se a este registro, nos termos da Lei 11.977/09 de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, conforme TERMO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE n.º 227/2010, expedido pelo Município de Juranda-Pr, neste ato sendo representado pela Prefeita Municipal, Leila Miotto Amadei, brasileira, casada, titular do RG n.º 2.250.279-4-Pr, inscrita no CPF sob o n.º 562.592.719-72, residente e domiciliada em Juranda-Pr, referente ao imóvel desta matrícula, em favor de: **ARLETE WALTERMAN**, brasileira, solteira, titular do RG n.º 5.638.243-7-Pr, inscrita no CPF sob o n.º 771.832.909-72, residente e domiciliada no Município de Juranda-Pr. Foi apresentado Certidão do 1.º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campo Mourão-Pr. Dou fé. Oficial *[Assinatura]* RO.



### CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente fotocópia confere com o original da Matrícula N.º 23.265 composta de 01 Ficha(s). Ubiatã 21/11/2011

*[Assinatura]*

NILTON TADEU ESCORSIN  
Substituto Legal

MATRÍCULA N.º  
**23.265**

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular de compromisso de Compra e Venda que entre si fazem, de um lado, como legítima possuidora e a partir desta data denominada **VENDEDORA: ELZA VIEIRA DA SILVA FARIAS**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 031.435.189-28 e portadora do RG nº 7.246.376-5 SESP-PR, residente e domiciliada no Município de Juranda, Estado do Paraná. **COMPRADORA: ARLETE WALTERMAN**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF nº 771.832.909-72 e portadora do RG nº 5.638.243-7 SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Oscar rodrigues de Souza, s/n, Primavera, Município de Juranda, Estado do Paraná.

**CLAUSULA PRIMEIRA:** As partes acima celebram o presente instrumento de forma e espontânea e na melhor forma de direito, todos gozando nesta oportunidade de sanidade física e mental e no exercício regular de todas as suas capacidades, condições estas ratificadas ao final deste, mediante assinatura do próprio punho.

**CLAUSULA SEGUNDA:** As partes se comprometem à compra e venda como de fato o fazem, do bem abaixo relacionado, que por sua vez se comprometem a cumprir integralmente os termos ajustados neste instrumento, na forma, tempo e modo aqui estipulados.

**OBJETO DO COMPROMISSO DO CONTRATO:** A **VENDEDORA** é legítima possuidora de uma área de 50% de um Lote Terras nº 05 da Quadra 24 com área total de 600,00 M<sup>2</sup>. Situado em Primavera no Município de Juranda, Estado do Paraná. Objeto de matrícula nº 23.264. Que a promitente vendedora vende a segunda nomeada compradora os 50% ou seja, 300,00 M<sup>2</sup> do Lote acima discriminado.

**CLAUSULA TERCEIRA:** A Vendedora vende a segunda nomeada Promissária compradora a área acima discriminado pelo preço certo e ajustado de **RS-15.000,00** (Quinze mil reais), para serem pagos nas seguintes formas:

- a) R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) à vista no ato da assinatura do contrato.

**CLAUSULA QUARTA:** A Vendedora a partir desta data não tem mais nenhum vínculo com o imóvel acima discriminado. A Escritura Pública de compra e venda do imóvel será lavrada quando melhor convier as partes.

**CLAUSULA QUINTA:** Que todos os tributos incidentes sobre o referido imóvel ora compromissado, até a presente data, mesmo que de futuros lançados, tendo origem anterior a esta data, são de inteira responsabilidade da vendedora e os impostos lançados após esta data serão de responsabilidade da compradora.

**CLAUSULA SEXTA:** O presente compromisso de compra e venda é pactuado em caráter irrevogável e irretroatável, estendendo-se a herdeiros e/ou legais sucessores, ao integral cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

*Arlete Waltman*

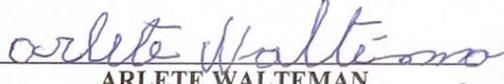
**CLAUSULA SETIMA:** Se porventura ocorrer o falecimento de alguma das partes durante a vigência do presente instrumento contratual, não dissolverá o presente contrato, ficando seus herdeiros e legais sucessores obrigados ao seu integral cumprimento em todas as suas cláusulas e condições.

**CLAUSULA OITAVA:** As partes ora contratantes desde já elegem o Fórum da cidade e Comarca de Ubitatã-Pr., para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim, justos e contratados, mandaram digitar o presente contrato particular em duas (2) vias de igual teor e efeito, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas maiores capazes a tudo presente, que nesta data declaram estar em pleno gozo de suas faculdades físicas e mentais.

Juranda-Pr. 08 de Novembro de 2017.

+   
ELZA VIEIRA DA SILVA FARIAS  
(VENDEDORA)

  
ARLETE WALTEMAN  
(COMPRADORA)

\*Claudinei Farias  
ROGO: CLAUDINEI DA SILVA FARIAS  
CPF: 058.984.219-63

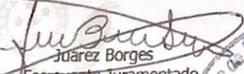
Testemunhas 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

**Serviço Distrital de Juranda**

MARIA GLACI C. GURGEL  
Avenida Brasil, 2140 - Centro - Juranda - PR  
Fone (44) 3589-1624 - CEP 87355-000 - e-mail: cartoriogurgel@hotmail.com

Reconheço por semelhança(s) a(s) firma(s) de:  
**Claudinei da Silva Farias e Arlete Walteman**, dou fé. Juranda, 09 de novembro de 2017.-

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
Oq7Hy.kYwLN.ymx47  
Controle  
k34mC.hDCqM  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

  
Juarez Borges  
Escrivente Juramentado



## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: ARLETE WALTEMAN	
NACIONALIDADE: BASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG: 5.638.243-7 SESP/PR	CPF: 771.832.909-72
ENDEREÇO: RUA ANTONIO GARCIA N°21 B, Q6 L11, QUARTO CENTENÁRIO-PR	
TELEFONE: (45)99143-8755	

**DECLARO**, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que minha renda familiar é de até 05 (cinco) salários mínimos, conforme art. 1º do Provimento 02/2022 do Moradia Legal e que não tenho condições de arcar com as despesas inerentes ao presente processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família, necessitando, portanto, da Gratuidade da Justiça, nos termos do art. 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, Lei nº 1.060/1950 (Estabelece normas para concessão de assistência judiciária aos necessitados) e art. 98 e seguintes da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Juranda - PR, 04 de dezembro de 2024

  
DECLARANTE

ARLETE WALTEMAN

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

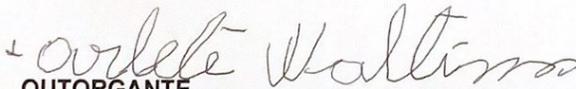
### OUTORGANTE:

NOME: ARLETE WALTEMAN	
NACIONALIDADE: BASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG: 5.638.243-7 SESP/PR	CPF: 771.832.909-72
ENDEREÇO: RUA ANTONIO GARCIA N°21 B, Q6 L11, QUARTO CENTENÁRIO-PR	
TELEFONE: (45)99143-8755	

**OUTORGADOS:** **ADRIELLY COSTA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 53.957 e **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambos representantes da sociedade de advogados.

**PODERES:** Concedendo-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia", atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outas, até decisão final, valendo-se de recursos legais, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, conferindo-lhes ainda os especiais poderes para receber intimações, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber valores e/ou levantar Requisição de Pequeno Valor e/ou Alvarás, dar quitação, firmar compromisso, pedir gratuidade da justiça, solicitar documentos e/ou cópias, solicitar cópia e acompanhar processos administrativos em qualquer repartição pública, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, para o especial fim de promover a regularização do(s) imóvel(eis) em nome do outorgante, através do Programa Moradia Legal.

Juranda - PR, 04 de dezembro de 2024

  
**OUTORGANTE**  
ARLETE WALTEMAN