



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 14.218.396-0



POLEGAR DIREITO



Mayara Camargo Ribas

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO-GERAL: 14.218.396-0

DATA DE EXPEDIÇÃO: 01/09/2014

NOME: MAYARA CAMARGO RIBAS

FILIAÇÃO: WALDEMAR CAMARGO RIBAS

MARIA NELCY CARVALHO RIBAS

NATURALIDADE: RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO: 25/10/2001

DOC. ORIGEM: COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE

C.NASC=17047, LIVRO=36A, FOLHA=245V

CURITIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR
NEWTON TADEU ROCHA

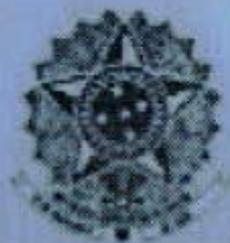
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR



Ministério da Fazenda
Receita Federal



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número

014.230.319-46

Nome

MAYARA CAMARGO RIBAS

Nascimento

25/10/2001



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 12.385.473-0



POLEGAR DIREITO



Roger de Azambuja

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO GERAL: 12.385.473-0

DATA DE EXPEDIÇÃO: 27/11/2007

NOME: ROGER DE AZAMBUJA

FILIAÇÃO: LAUIR ANTONIO DE AZAMBUJA

VERCI TRINDADE BERTAZONI DE AZAMBUJA

NATURALIDADE: RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO: 26/05/1996

DOC. ORIGEM: COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE

C.NASC=13731, LIVRO=34A, FOLHA=16V

CURITIBA/PR

[Signature]
LEI FERNANDO V. ANTUNAS
DIETISTA - SPH

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO



Número

102.513.459-12

Nome

ROGER DE AZAMBUJA

Nascimento

26/05/1996

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

CONTA
FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE		MATRÍCULA	
SILMARA CAMARGO RIBAS		2742.5372	
ENDEREÇO		NÚMERO	
R S JOAO BATISTA		135	
		Nº LADO - Nº FRENTE	

CEP	LOCAL
84.320-000	RESERVA
ROTEIRO DE LEITURA	HIDRÔMETRO
224-15-07-000-27600	Y19AP0016067-4-1
CAT - RES - COM - IND - UTP - POP	
011 002 - - - -	

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coll. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	24	24	24	0	24	
Nº Amostras Realizadas	24	24	24	19	24	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	24	24	24	19	24	

Conclusão Todas as amostras atenderam a legislação.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	PAGO											
2024	X	PAGO	X	---								

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS

	PREFEITURA(R\$)	SANEPAR(R\$)
MULTA TAXA DE LIXO	0,40	
TAXA DE LIXO	19,98	

MULTA AGUA		2,30
JUROS MORATORIOS		2,25
DEMAIS SERVIÇOS		2,72

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/RS- AGUA	TOTAIS	
			AGUA	ESGOTO
RES Mínimo	10		100,84	80,67
De 6 a 10m3	10	1,56	15,60	12,48
De 11 a 15m3	1	8,69	8,69	6,95

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

01/24	02/24	03/24	04/24	05/24	06/24	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24
18	18	18	18	16	14	17	5	18	19	21
DIAS DE CONSUMO		DATA LEITURA		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		CONSUMO/m3		REFERÊNCIA
28		20/12/2024		966		987		21		12/2024
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA				MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES				VENCIMENTO		
				16				07/01/2025		
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA		AGUA		ESGOTO		SERVIÇOS		TOTAL		
21/01/2025		125,13		100,10		27,65		252,88		

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR

COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.



1810311PVAA000000037321L



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome RÓGER DE AZAMBUJA **	CPF 102.513.459-12 **
Nome MAYARA CAMARGO RIBAS DE AZAMBUJA **	CPF 014.230.319-46 **

Matrícula

085340 01 55 2021 2 00029 207 0004852 65

Nomes completos de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade e filiações dos cônjuges

RÓGER DE AZAMBUJA, nascido aos 26 de maio de 1996, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileiro, solteiro, classificador, filho de LAUIR ANTONIO DE AZAMBUJA e de VERCI TRINDADE BERTAZONI DE AZAMBUJA, residente e domiciliado à Rua São João Batista, 135, Quadra 6 - Lote 21 - imóvel de Silmara Carnargo Ribas, São Francisco, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 **

MAYARA CAMARGO RIBAS, nascida aos 25 de outubro de 2001, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileira, solteira, do lar, filha de WALDEMAR CAMARGO RIBAS e de MARIA NELCY CARVALHO RIBAS, residente e domiciliada à Rua São João Batista, 135, Quadra 6 - Lote 21 - imóvel de Silmara Camargo Ribas, São Francisco, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 **

Data do registro do casamento (por extenso)

Vinte e quatro de maio de dois mil e vinte e um **

Dia	Mês	Ano
24	05	2021

Regime de bens do casamento

Comunhão Parcial de Bens **

Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)

MAYARA CAMARGO RIBAS DE AZAMBUJA **

Averbações/Anotações à acrescentar

Casamento celebrado neste Serviço, perante o Juiz de Paz EUGENIO LOPATA. Emolumentos: R\$37,98(VRC 175,00), Selo: R\$2,63, Verbo ad verbo: Não incide, Averbação: Não incide, Buscas: Não incide, FUNDEP: R\$1,90. Total: R\$42,51 **

Anotações de cadastro

1º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	12 385 473-0	27/11/2007	SSP/PR	-----
PIS/NIS	16641801498	27/05/2014	-----	-----
Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	1025305306-04	039/0021	Reserva	PR
CEP residencial	84.320-000		Grupo Sanguíneo	O+

2º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	14.213.396-0	01/09/2014	SSP/PR	-----
PIS/NIS	1645443128-3	15/01/2019	-----	-----
Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	1156516506-98	039/0086	Reserva	PR
CEP residencial	84.320-000		Grupo Sanguíneo	O+

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Nome do Ofício

Serviço Registral das Pessoas Naturais - Tit. e Doc. e Pessoas Jurídicas

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Oficial Registrador

William Gomes Vinharski

Reserva-PR, 24 de maio de 2021.

Município e Comarca / UF

Município e Comarca de Reserva - Estado do Paraná

Endereço

Rua Benjamin Constant, 515
CEP: 84.320-000 - Fone: (42)3276-1005William Gomes Vinharski
Servidor Interino

FUNARPEN BC 01187803 BRP

CONTRATO PARTICULAR
COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si aos quatro dias do mês julho do ano de Dois mil e Vinte e três (04/07/2023), neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgantes vendedores a Sra. **SILMARA CAMARGO RIBAS e seu esposo o Sr. CLAUDINEI DE JESUS BISPO DE PAULA**, brasileiros, maiores e capazes, casados conforme C.C matricula nº. 085340 01 55 2012 2 00026 006 0003780 16, no CRC da Comarca de Reserva, Estado do Paraná; ela do lar, maior e capaz, portadora da **CNH nº. 06657321002 DETRAN-PR**, expedida na data de 03/11/2021, onde consta o numero da **CI-RG nº. 10.714.025-5 SSP-PR**, e inscrita no **CPF-MF nº. 063.672.319-43**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 02/04/1988, filha de Waldemar Camargo Ribas e de Maria Nelcy Carvalho, ele portador da **CNH nº. 05040043278 DETRAN-PR**, expedida na data de 09/03/2020, onde consta o numero da **CI-RG nº. 12.523.092-0 SSP-PR**, e inscrito no **CPF/MF nº. 052.694.219-33**, nascido aos 24/09/1985, filho de Valdivino Bispo de Paula e de Rosa Rodrigues, residentes e domiciliados na Rua São João Batista, nº. 135, Loteamento Santos, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgado compradora a Sra. **MAYARA CAMARGO RIBAS**, brasileira, solteira, do lar, maior e capaz, portador da **CI-RG nº. 14.218.396-0 SSP-PR**, expedida em 01/09/2014 e inscrita no **CPF-MF nº. 014.230.319-46**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 25/10/2001, filha de Waldemar Camargo Ribas e de Maria Nelcy Carvalho Ribas, reside no meu endereço, ou seja, Rua São João Batista, nº. 135, Q6, Lote 21, Bairro São Francisco, Município de Reserva, Estado do Paraná.

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este Instrumento Particular de **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**.

Inicialmente os presentes, doravante denominado outorgantes vendedores, bem como a outorgada compradora, declaram sob de responsabilidade civil e penal que todos os documentos que apresentaram para a elaboração deste instrumento particular de venda e compra, a eles pertencem e são autênticos.

Lei de Proteção de Dados

“A **Empresa LUIZ CARLOS MARTINS – RESERVA - ME** de acordo com a **LGPD (Lei de Geral de Proteção de Dados) nº 13.709 de 14/08/2018**, garante por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais apresentados e lavrados neste INSTRUMENTO; bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação deste serviço. Esta EMPRESA anda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados”.

1. ENTÃO, POR ELES OUTORGANTES VENDEDORES, DECLARAM NESTE ATO E POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, SOB PENAS DA LEI, QUE SÃO POSSUIDORES DO SEGUINTE DE UM IMÓVEL URBANO, IMOVEL COM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS.

1.1 LOTE URBANO, Nº. 21 (VINTE E UM), DA QUADRA nº. 06 (SEIS), LOCALIZADO NA RUA SÃO JOÃO BATISTA, Nº. 135, LOTEAMENTO SANTOS COM ÁREA TOTAL DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), CONFORME UNIDADE CONSUMIDORA DA COPEL Nº. 86751409.

2. Os primeiros contratantes denominados **VENDEDORES, VENDERAM 100,00 M2 (CEM METROS QUADRADOS), DENTRO DA AREA MAIOR DO IMOVEL ACIMA DESCRITO**, livre, sem interferência de terceiros de plena vontade, prometeram e venderam o imóvel a segunda contratante denominada **COMPRADORA**, que declara ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pelos Vendedores.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A COMPRA E VENDA É NO VALOR DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO.

3.1 – R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) DE ENTRADA A VISTA NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO, QUE OS VENDEDORES DÃO PLENA E IRREVOGAVEL QUITAÇÃO DE PAGOS E SATISFEITOS PARA NÃO MAIS VIREM RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.

3.2 – R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) PARCELADOS EM 22 (VINTE E DUAS) PARCELAS NO VALOR DE R\$ 900,00 (NOVECENTOS REAIS) CADA, COM O PRIMEIRO PAGAMENTO PARA DIA 10 (DEZ) DE AGOSTO, E ASSIM ATÉ TOTAL QUITAÇÃO.

Paragrafo Único: Fica determinado que o pagamento da ultima parcela, ou seja, a parcela 23 (vinte e três) será de R\$ 200,00 (Duzentos reais), para fechamento do valor conforme descrito na clausula 3.2.

4. O presente contrato é regido pela **CLAUSULA RESOLUTIVA**, conforme preceitua o Art. 475 do Código Civil, Art. 475. A parte lesada pelo inadimplente pode pedir a resolução do contrato, e não proferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. Como também fica de pleno acordo regido pela Clausula resolutive expressa (isso quer dizer que independente) de qualquer notificação judicial o negocio não cumprido, quaisquer um dos pagamentos, será rescindido o contrato de pleno direito, sendo inserida pelas as partes de comum acordo, bem como tem conhecimento dos efeitos da clausula resolutória, deste contrato, da quitação final e cancelamento.

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento da parcela ficará a Compradora obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

5. Fica determinado que o imóvel Não possui Escritura Pública/matricula e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que a vendedora/antecessora, ou proprietário(a) do loteamento, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete assinar a escritura de posse e direito a compradora, após esgotados todos os procedimentos legais e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

6. O negocio foi realizada com a **CLÁUSULA AD CORPUS**, que no caso de haver dúvida quanto da área vendida, apesar de no título de propriedade de do imóvel constar a área exata, e não podendo os vendedores/compradora afirmarem com exatidão a área realmente existente da área a legalizar, segue cláusula *ad corpus* para que não haja prejuízo para os vendedores ou para a compradora:

6.1. A PRESENTE VENDA É FEITA COM A CLÁUSULA AD CORPUS, SENDO A ÁREA RETRO MENCIONADA APENAS ENUNCIATIVA, NOS TERMOS DO § 3º DO ARTIGO 500 DO CÓDIGO CIVIL EM VIGOR, NÃO IMPORTANDO EM RESPONSABILIDADE PARA O OUTORGANTE VENDEDORES E COMPRADORA A EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR OU MENOR QUE A ENUNCIADA, NEM EM OBRIGAÇÃO DA OUTORGADA COMPRADORA BEM COMO OS VENDEDORES DE PAGAR MAIS NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR, CABENDO A AMBOS, SE LHE APROUVER, PROMOVER O LEVANTAMENTO DA ÁREA REALMENTE EXISTENTE, E PROMOVER A RETIFICAÇÃO JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

7. Os vendedores se comprometem entregar o imóvel devidamente desocupado por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza a compradora.

8. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

9. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negocio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do imóvel, principalmente os vendedores.

10. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelos outorgantes vendedores/antecessores, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e prometem transferi-lo por escritura, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dividas embargos, parceiros, inquilinos, hipotecas, comodatos ou problemas de divisas, e demais documentos indispensáveis à perfebilização da transferência de titularidade de domínio ao comprador, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal e trabalhista, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda os vendedores/antecessor, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir no imóvel negociado, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação.

Parágrafo Primeiro: Correrão por conta da Compradora as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo os Vendedores apresentar os impostos devidamente legalizados.

Parágrafo Segundo: A inadimplência dos Vendedores consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá a compradora o direito de pedir a adjudicação do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

11. A compradora NÃO poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, sem a anuência dos vendedores, enquanto devedora.

12. Os vendedores declaram que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudique a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos da evicção na forma da Lei, manifestando ainda que o imóvel ora transacionado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

13. E desde já os vendedores cedem e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dela a mesma compradora possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer.

14. Fica estabelecido que o descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, de modo a vulnerá-lo total ou parcialmente, imporá à parte culpada, em favor da parte inocente, multa equivalente a **20% (vinte por cento)**, do valor do CONTRATO, que se constitui, nos termos do 585, II do Código de Processo Civil, em dívida líquida, certa e exigível.

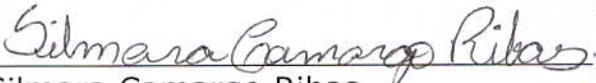
15. Os casos omissos do presente CONTRATO serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

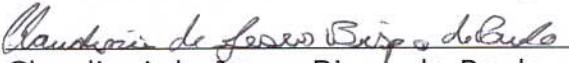
16. As partes elegem o Fórum da Comarca de Reserva para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de compra e venda. Arcando a parte culpada ou vencida, com o pagamento da custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

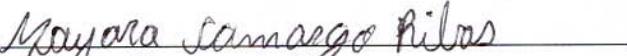
17. Fica Ajustado que qualquer parte das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial do Registro de Títulos e Documentos do Fórum competente o registro do presente instrumento, nos termos legais.

18. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIROS CONTRATANTE(S) VENDEDORES** e a(s) **SEGUNDA CONTRATANTE(S) COMPRADORA**, aceitam este contrato nos termos em que é feito, depois de lido e achado conforme, assinam na presença de duas testemunhas maiores e capazes o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor e forma.

Reserva, 04 de Julho de 2023.


Silmara Camargo Ribas
(Contratante-Vendedora)


Claudinei de Jesus Bispo de Paula
(Contratante-Vendedor)


Mayara Camargo Ribas
(Contratante-Compradora)

Testemunhas

1º: _____

2º: _____

