

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

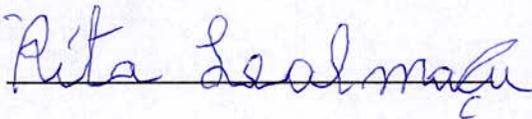
### OUTORGANTE:

NOME: JOSE ALVES MAÇU	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 10.197.708-0 SESP/PR	CPF: 062.871.179-40
ENDEREÇO: RUA PE JOÃO FELIPE, Nº85, CENTRO EM MARILUZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9758-3807	

**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.

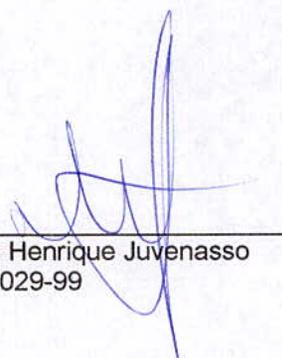
**PODERES:** Concedendo-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia", atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outas, 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.

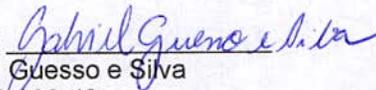
A rogo de JOSE ALVES MAÇU, por não saber assinar, assina o rogado:



**QUALIFICAÇÃO ROGADO:** RITA LEAL MAÇU, portador da cédula de identidade de nº 7.050.560-6 SESP/PR inscrito no CPF/MF nº 030.744.029-03, residente e domiciliada em Rua Pe João Felipe, nº85, Centro em Mariluz/PR.

Mariluz - PR, 12 de Fevereiro de 2025

Testemunha 1   
Nome: Matheus Henrique Juvenasso  
CPF: 090.501.029-99

Testemunha 2   
Nome: Gabriel Guesso e Silva  
CPF: 341.110.908-42

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

### CONTRATANTE:

NOME: EDGAR SERAFIM ALEXANDRE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SEPARADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 13.123.855-0 SESP/PR	CPF: 155.362.888-81
ENDEREÇO: AV. CIRCULAR LESTE, Nº1438, EM MARILUZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 8834-3757	

**CONTRATADA: G A ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede matriz na cidade de Maringá – PR, inscrita no CNPJ sob o nº 18.236.979/0001-67, neste ato representada por sua sócia administradora ADRIELLY COSTA, inscrita no CPF/MF nº 016.286.301-24.

### DO OBJETO DO CONTRATO:

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO, a prestação de serviços de regularização fundiária, consoante o que determina o provimento 02/2022 do Tribunal de Justiça do estado do Paraná, especificamente, para realizar todos os atos necessários em nome do(a) CONTRATANTE para fins de promover a regularização dos imóveis abaixo descritos situados no Núcleo Centro em Mariluz/PR, em nome do(a) CONTRATANTE mediante procedimento de jurisdição voluntária, por intermédio do Programa Moradia Legal.

#### 1) Imóvel 1: AV. CIRCULAR OESTE, Nº1438, EM MARILUZ/PR

**Parágrafo primeiro:** Por expressa vontade da parte **CONTRATANTE**, a regularização fundiária do imóvel descrito será efetuada pela forma de desmembramento, resultando em 1 (um) lote, estando ciente dos custos da prestação de serviço.

### DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

**Cláusula 2ª.** O(A) **CONTRATANTE** se obriga a apresentar às **CONTRATADAS** todos os documentos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente contrato de regularização, bem como se responsabiliza pela veracidade de todas as informações prestadas, quando solicitado.

**Cláusula 3ª.** O(A) **CONTRATANTE** se obriga a comunicar qualquer alteração nos seus dados (telefone, e-mail ou endereço) às **CONTRATADAS**.

**Cláusula 4ª:** As **CONTRATADAS** se comprometem a executar todo serviço com o zelo que lhe é inerente, bem como dar ciência do andamento do procedimento ao (a) **CONTRATANTE**.

### DO PAGAMENTO:

**Cláusula 5ª.** Os serviços objetos deste contrato, serão remunerados pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADAS** no valor total de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) por lote a ser regularizado (de acordo com a cláusula 1ª), em uma das condições abaixo:

À vista, na data de autorização da cobrança, mediante emissão de boleto bancário, com incidência de 10% (dez por cento) de desconto;

( ) Entrada no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( ) e o remanescente parcelado em \_\_\_\_\_ ( ) vezes, em parcelas sucessivas, no boleto bancário, com vencimento para todo dia \_\_\_\_\_ ( ) de cada mês, havendo de juros, na forma do parágrafo quarto desta cláusula;  
(X) Parcelado em 24x (vinte e quatro) vezes, em parcelas sucessivas, no boleto bancário, com vencimento das parcelas para todo dia 05 (cinco) de cada mês, havendo de juros, na forma do parágrafo quarto desta cláusula;

**Parágrafo primeiro:** Conforme determinação apresentada pela comissão do programa "Moradia Legal", a cobrança dos valores da prestação do serviço, apenas serão iniciadas após aprovação dada pela via judicial, que se viabiliza com o "despacho inicial" da demanda.

**Parágrafo segundo:** No caso de atraso nos pagamentos, a **CONTRATANTE** estará automaticamente em mora, arcando com juros de 1% (um por cento) ao mês com correção monetária INPC e multa de 2% (dois por cento).

**Parágrafo terceiro:** Havendo atraso superior a 15 (quinze) dias no pagamento de qualquer das parcelas, ocorrerá o vencimento antecipado das parcelas vincendas e poderá o CONTRATADO proceder a execução judicial da integralidade do débito, com os acréscimos da cláusula anterior.

**Parágrafo quarto:** Na hipótese de parcelamento dos valores, haverá a incidência de juros sucessivos, na seguinte proporção: de 08 a 24 parcelas, haverá incidência de 1% (um por cento) de juros ao mês por prestação; e de 25 a 36 parcelas, haverá incidência de 1,2% (um virgula dois por cento) de juros ao mês por prestação.

**Parágrafo quinto:** Na hipótese de pagamento dos valores em única prestação, ou seja, à vista, haverá a redução de 10% (dez por cento) do valor do contrato em favor da parte CONTRATANTE.

#### **DO PRAZO DE VIGÊNCIA E RESCISÃO:**

**Cláusula 6ª.** O presente contrato terá duração por prazo determinado, a contar da data da assinatura do instrumento, até a data da efetiva entrega do título translativo de propriedade em nome do(a) **CONTRATANTE**.

**Cláusula 7ª.** O inadimplemento dos pagamentos, descumprimento de cláusula contratual, alegações inverídicas ou mera desistência motivada ou não (hipóteses denominadas simplesmente "falta"), acarretará imediata rescisão deste contrato, restando devidos os valores previstos na **cláusula 5ª**, a título de ressarcimento e reparação de danos causados, da seguinte forma:

**Parágrafo primeiro:** Ocorrendo a falta no período entre a assinatura do contrato e ajuizamento da demanda, será devido o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor integral do contrato.

**Parágrafo segundo:** Ocorrendo a falta após a hipótese do parágrafo acima, será devido o valor integral contratado.

**Cláusula 8ª.** A partir do momento do protocolo do pedido inicial de regularização com os dados do(a) **CONTRANTE** e sua livre escolha quanto a forma do pagamento, poderá ser pleiteada a rescisão do contrato, porém, **não poderá ser pleiteada eventual restituição dos valores já**

**pagos, e das prestações que virão a vencer**, visto que, os serviços objeto deste contrato, já foram executados, momento que se aguarda somente, o desfecho processual.

**Cláusula 9ª.** Acaso solicitada *transferência do titular* que participa da regularização fundiária, esta somente será possível desde que cumpridas as exigências constantes dos parágrafos a seguir:

**Parágrafo primeiro:** Apresentação e aprovação dos novos documentos necessários para integrar o novo integrante do grupo, conforme exigências necessárias.

**Parágrafo segundo:** Quitação integral do valor da prestação de serviço, que descreve os valores previstos na **Cláusula 5ª supra**.

**Parágrafo terceiro:** Pagamento do valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total contratado no ato da formalização da transferência, a título de custos administrativos.

**DO FORO:**

**Cláusula 9ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Maringá – PR.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Mariluz - PR, 13 de fevereiro de 2025

**CONTRATANTE**

EDGAR SERAFIM ALEXANDRE

*Edgar Serafim Alexandre*

**CONTRATADA**

G A ASSESSORIA E CONSULTORIA  
EMPRESARIAL LTDA

*Adrielly Costa*

Testemunha 1

Nome: Matheus Henrique Juvenasso  
CPF: 090.501.029-99

*Matheus Henrique Juvenasso*

Testemunha 2

Nome: Gabriel Guesso e Silva  
CPF: 341.110.908-42

*Gabriel Guesso e Silva*