

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DIREITO



Juliano Apareado Rodrigues

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CALIGRAFIA MARIN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

9.477.330 0

DATA DE
EXPEDIÇÃO

16/01/2002

NOME

JULIANO APARECIDO RODRIGUES

FILIAÇÃO

AMADEUS ANTUNES RODRIGUES
ERONI MARGARIDA LOPES RODRIGUES

NATURALIDADE

RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO

04/01/1983

DOC ORIGEM

COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE

C.NASC 6036, LIVRO=A27, FOLHA=192

CPF

DR. PAULO ERNESTO ARAUJO CUNHA

ASSINATURA DO DIRETOR DIRETOR - LI/PR

CURITIBA - PR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número

037.992.919-89

Nome

JULIANO APARECIDO RODRIGUES

Nascimento

04/01/1983

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO



0800 51 00 116 - www.copel.com

NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA

Copel Distribuição S.A.
R. Jose Izidoro Biazzetto, 158 - Bloco C - Mossungue
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
CNPJ 04.368.898/0001-06
INSC. ESTADUAL 9023307399

Responsável pela Iluminação Pública: Município 4232761222

Table with 2 columns: Classificação (B2 Rural / Ativ de Apoio a Agric Nao Esp) and Tipo de Fornecimento (Monofasico Rural /40A)

Table with 4 columns: DATAS DE LEITURAS, Leitura anterior (06/12/2024), Leitura atual (07/01/2025), Nº de dias (32), Próxima Leitura (07/02/2025)

Nome: AMADEUS ANTUNES RODRIGUES

UNIDADE CONSUMIDORA
34194150
CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO

Endereço: Bro Areia Preta - Rural

CEP: 84320-000
Cidade: Reserva - Estado: PR
CPF: 016.034.029-26



NOTA FISCAL No. 143717743 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 08/01/2025

Consulte Chave de Acesso em:
https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl
Chave de Acesso
4125 0104 3688 9800 0106 6600 3143 7177 4310 5096 0848
Protocolo de Autorização: 1412500001287158 - 08/01/2025 às 01:12:04America/Sao_Paulo

Table with 3 columns: REF: MÊS / ANO (01/2025), VENCIMENTO (01/02/2025), TOTAL A PAGAR (R\$191,26)

Main itemized bill table with columns: Itens de fatura, Unid., Quant., Preço unit (RS) com tributos, Valor (RS), PIS/COFINS, ICMS, Tarifa unit. (RS)

Tax summary table with columns: Tributo, Base de Cálculo (RS), Aliquota (%), Valor (RS)

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh table with columns: CONSUMO FATURADO, Nº DIAS FAT.

Table with 7 columns: Medidor, Grandezas, Postos horários, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const Medidor, Consumo kWh

Reservado ao Fisco
PERÍODO FISCAL: 08/01/2025
485E.87D1.1FC8.E0E9.ECF3.3E98.C7B0.7625

REAVISO DE VENCIMENTO

débito sujeita ao corte a partir de 06/02/2025. O contrato será encerrado se...

Table with 3 columns: Referência (02/2024), Valor (R\$) (188,72), Vencimento (01/01/2025)

FATURAMENTO REALIZADO COM A LEITURA FORNECIDA PELO CLIENTE
Grupo de Tensao / Modalidade Tarifaria: B - CONVENCIONAL
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
DEBITOS: 12/2024 R\$ 188,72
Periodo: Sand.Tarif.: Verde:07/12-07/01

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar o aviso.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA - ME

ESCRITORIO DO LUIZ CARLOS MARTINS

CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 9 8405-7336 (WhatsApp)

RUA AV. CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

Email: escritorioprestdoluz@gmail.com

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL URBANO**

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si, aos vinte e seis dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (26/08/2024) neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Município de Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado Outorgante **COMPROMITENTE CEDENTE** o Sr. **JOHNI ROCHA SAPULA**, brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, maior e capaz, portador da **CI-RG nº. 10.962.133-1 SESP-PR** e inscrito no **CPF/MF 075.435.809-77**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 27/12/1993, filho de João Sapula e de Eunice Rocha Sapula, residente domiciliado na Rua Anay, nº. 595, Bairro Lourdes, do Município de Reserva, Estado do Paraná. Fone:(42) 9 8858-7541.

E de outro lado Outorgado **COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO** o Sr. **JULIANO APARECIDO RODRIGUES**, solteiro, agricultor, maior e capaz, portador da **CI-RG nº 9.477.330-0 SSP-PR**, expedido em 16/01/2002 e inscrito no **CPF-MF nº. 037.992.919-89**, natural de Reserva,

LUIZ CARLOS MARTINS – RESERVA – ME

ESCRITORIO DO LUIZ CARLOS MARTINS

CNPJ – 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 – 3276-3031 – 9 8405-7336 (WhatsApp)

RUA AV. CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO – RESERVA – PR - CEP. 84.320-000

Email: escritorioprestdolui@gmail.com

Estado do Paraná, aos 04/01/1983, filho de Amadeus Antunes Rodrigues e de Eroni Margarida Lopes Rodrigues, residente e domiciliado na localidade da Areia Preta, Zona Rural do Município de Tibagi, Estado do Paraná. Fone: (42) 9 9837-9729.

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".

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este instrumento de **CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL URBANO**.

Inicialmente o presente, doravante denominada **OUTORGANTE CEDENTE**, bem como o **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, declaram sob 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.

1. ENTÃO, POR ELE OUTORGANTE CEDENTE DECLAROU NESTE ATO E POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL URBANO, E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, SOB PENAS DA LEI, QUE É PROPRIETARIA DE POSSE MANSA E PACIFICA DE UM IMÓVEL URBANO, ADQUIRIDO DO IRONEI DE FATIMA ORTIZ DE PONTES, ATRAVES DE CONTRATO DE PERMUTA DE IMOVEIS URBANOS, DATADO AOS 05/08/2024, QUE HAVIA ADQUIRIDO DO SR. SABINO JUNIOR DE SOUZA TRIZOTH, CONFORME CONTRATO DE COMPRA E VENDA AOS 20/05/2024, QUE HAVIA ADQUIRIDO DO SR SABINO TRIZOTH CONFORME CONTRATO CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE NÃO ONEROSA DATADO EM 20/05/2024, IMÓVEL COM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS:

1.1. LOTE 02, QUADRA 06, COM ÁREA 300,00 M2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS), RUA D, BAIRRO SÃO FRANCISCO, MUNICIPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ. LOTE URBANO DIVISANDO COM LOTE Nº. 03, AO SUL COM 25,00 M, DIVISANDO COM LOTE 01, AO LESTE COM 12,00 M, DIVISANDO COM LOTE Nº. 07, AO OESTE COM 12,00 M, PARA ATUAL RUA D, BAIRRO SÃO FRANCISCO.

2. O primeiro contratante denominado **CEDENTE**, livre, sem coação, sem sugestão de terceiros, usando de seus direitos, prometeu e cedeu **SEUS DIREITOS DE POSSE DO IMÓVEL**, supra descrito ao segundo contratante denominado **CESSIONARIO**, que

CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL URBANO

Pag. 02

Elaborado por: Luana Rossa - Aos 26/08/2024

Compromitente Cedente: Johni Rocha Sapula – Compromissário Cessionário: Juliano Aparecido Rodrigues

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro – Lei 10.406, de 10/01/2002 – Título IV – Capítulo I – Art. 481

a 532 – Pagina 125 a 131.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA - ME

ESCRITORIO DO LUIZ CARLOS MARTINS

CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 9 8405-7336 (WhatsApp)

RUA AV. CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

Email: escritorioprestdoluz@gmail.com

declara ter vistoriado o imóvel da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pelo **CEDENTE**.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES SERÁ DE R\$ 100.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS) PAGOS DA SEGUINTE MANEIRA:

3.1. R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), REPRESENTADOS PELOS SEGUINTE TRATORES:

3.1.1. TRATOR AGRICOLA I: MARCA/MODELO MASSEY FERGUSON 85X, COR VERMELHA, CONFORME FOTO ABAIXO:



3.1.2. TRATOR AGRICOLA II: MARCA/MODELO CBT 8440, COR AMARELA, CONFORME FOTO ABAIXO:

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA - ME

ESCRITORIO DO LUIZ CARLOS MARTINS

CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 9 8405-7336 (WhatsApp)

RUA AV. CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

Email: escritorioprestdolui@gmail.com



3.2. R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), PARCELADOS EM 40 VEZES DE R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS), COM VENCIMENTO PARA TODO DIA 05 DE CADA MÊS COM O PRIMEIRO PAGAMENTO PARA O DIA 05/01/2025.

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 negócio não cumprido, quaisquer um dos pagamentos, será rescindido o contrato de pleno direito, sendo inserida pelas a partes de comum acordo, bem como tem conhecimento dos efeitos da clausula resolutória, deste contrato, da quitação final e cancelamento.

Parágrafo Primeiro: Em caso de mora no pagamento da parcela ficará o Cessionário obrigado 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. O negocio foi realizada com a **CLÁUSULA AD CORPUS**, que no caso de haver dúvida quanto da área cedida, apesar de no título de propriedade ou da posse do imóvel constar a área exata, e não podendo o **CEDENTE** afirmar com exatidão a área

CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE DE IMOVEL URBANO

Elaborado por: Luana Rossa - Aos 26/08/2024

Compromitente Cedente: Johni Rocha Sapula - Compromissário Cessionário: Juliano Aparecido Rodrigues

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Pagina 125 a 131.

Pag. 04

realmente existente da área a legalizar, segue cláusula *ad corpus* para que não haja prejuízo para os cedentes ou para o **CESSIONÁRIO**.

5.1. 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 CESSIONARIO E CEDENTE A EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR OU MENOR QUE A ENUNCIADA, NEM EM OBRIGAÇÃO DO OUTORGADO CEDENTE DE PAGAR MAIS NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR, OU DO OUTORGANTE CESSIONARIO A DEVOLUÇÃO NA HIPOTESE DE EXISTENCIA DE AREA MENOR, CABENDO A AMBOS, SE LHE APROUVER, PROMOVER O LEVANTAMENTO DA ÁREA REALMENTE EXISTENTE, E PROMOVER A RETIFICAÇÃO JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

6. Fica determinado que **o imóvel não** possui Escritura Pública/Matrícula em nome da cedente. E este instrumento de cessão terá a mesma validade para a área negociada, até a homologação da Escritura Pública de Venda e Compra/ou Posse, sendo que os cedentes ou a quem de direito por lei for, se comprometem assinar a escritura publica e de posse/usucapião ao cessionário, após esgotados todos os procedimentos legais e levantados todos os documentos e pendências, necessários para a lavratura da escritura. E que as partes ficam cientes da legislação, direitos e deveres.

7. A Cessão 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.

8. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negócio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do imóvel, principalmente o cedente.

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelo Cedente, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e promete transferi-los 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 cessionário, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal; Certidões do IAP, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda a cedente, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir no imóvel negociado, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários/usucapião ou qualquer outro tipo e ação.

10. O CESSIONARIO não poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, sem a anuência da CEDENTE, enquanto devedor.

11. A cedente declara 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.

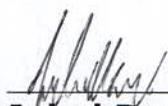
12. E desde já cedem e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exerciam sobre os bem ora cedido, para que dele o mesmo cessionário possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer.

13. Fica Ajustado que qualquer uma das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial de Registro de Imóveis/Títulos de Documentos do Fórum competente o registro do presente instrumento, nos termos legais.

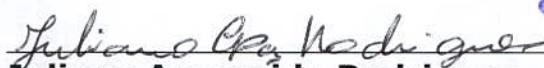
14. As partes elegem o Fórum da Comarca de Reserva, para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de cessão de direitos de posse. Arcando a parte culpada ou vencida, com o pagamento da custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

15. Para todos os efeitos legais, e porque a **PRIMEIRA CONTRATANTE CEDENTE** e o **SEGUNDO CONTRATANTE CESSIONARIO**, 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, 26 de agosto de 2024.



Johni Rocha Sapula
(Outorgante Cedente)



Juliano Aparecido Rodrigues
(Outorgado Cessionário)



1ª Testemunha

2ª Testemunha

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: JULIANO APARECIDO RODRIGUES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: PRODUTOR RURAL	
RG:9.477.330-0 SESP/PR	CPF: 037.992.919-89
ENDEREÇO: BRO AREIA PRETA – RURAL EM RESERVA/PR	
TELEFONE: (42) 9 9837-9729	

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).

Reserva - PR, 17 de março de 2025

DECLARANTE

JULIANO APARECIDO RODRIGUES

X Juliano Aparecido Rodrigues

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: JULIANO APARECIDO RODRIGUES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: PRODUTOR RURAL	
RG: 9.477.330-0 SESP/PR	CPF: 037.992.919-89
ENDEREÇO: BRO AREIA PRETA – RURAL EM RESERVA/PR	
TELEFONE: (42) 9 9837-9729	

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(is) em nome do outorgante, através do Programa Moradia Legal.

Reserva - PR, 17 de março de 2025

OUTORGANTE

JULIANO APARECIDO RODRIGUES

Juliano Aparecido Rodrigues