

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DIREITO



Irene Maria Kulcheski

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

9.864.380 0

DATA DE
EXPEDIÇÃO

25/06/2003

NOME

IRENE MARIA KULCHESKI

FILIAÇÃO

MARIANO KULCHESKI

IZABELA KUSMAN KULCHESKI

NATURALIDADE

RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO

21/07/1986

DOC ORIGEM

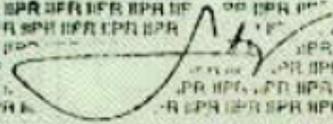
COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE

C.NASC 7931, LIVRO=A29, FOLHA=66V

CPF

CURITIBA-PR

ASSINATURA DO DIRETOR


LUÍS FERNANDO V. ARTIGAS
DIRETOR - II PR

LEI Nº7 116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição

056.111.129-43

Nome

LEONIE MARIA KULCHESKI

Nascimento

21/10/1985



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO PARANÁ

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

NOME

NELSON FARIAS DE LIMA



FILIAÇÃO

ANTONIO FARIAS DE LIMA

ILDA RODRIGUES DE LIMA

DATA NASCIMENTO NATURALIDADE

03/05/1980

MANOEL RIBAS/PR

ORGÃO EXPEDIDOR

IIPR

Nelson Farias de Lima

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

905-22-01018

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 050.169.129-47

REGISTRO GERAL 16.322.172-1

DATA DE EXPEDIÇÃO 14/10/2022

REGISTRO CML

C.NASC=085860.01.55.1982.1.00017.135.0005543-06

ELEITOR

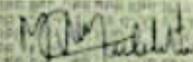
0780 7069 0647

CERT. MILITAR

151512033573

CNS

708.0018.7442.3725


MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTO
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

POLEGAR DIREITO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NÃO FAZESTIQUE

CONTA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE		MATRÍCULA	
NELSON FARIAS DE LIMA		2950.6787	
ENDEREÇO	NÚMERO	Nº LADO - Nº FRENTE	
R PROF WANDA PACHUSKI DE CAMPO	103		
CEP	LOCAL		
84.320-000	RESERVA		
ROTEIRO DE LEITURA	HIDRÔMETRO	CAT - RES - COM - IND - UTP - POP	
224-12-03-000-35500	Y16F514092-4-1	011 001 - - - -	

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coli. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	24	24	24	0	24	
Nº Amostras Realizadas	24	24	24	20	24	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	24	24	24	20	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
2024	PAGO											
2025	PAGO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS

PREFEITURA(R\$)

SANEPAR(R\$)

TAXA DE LIXO

10,44

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$	TOTAIS
		ÁGUA	ÁGUA ESGOTO
RES Mínimo	5		50,42
De 6 a 10m3	5	1,56	7,80
De 11 a 15m3	2	8,69	17,38

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

03/24	04/24	05/24	06/24	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24	12/24	01/25	
9	10	8	9	9	10	8	10	10	11	9	
DIAS DE CONSUMO		DATA LEITURA		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		CONSUMO/m3		REFERÊNCIA	
32		17/02/2025		842		854		12		02/2025	
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA				MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES				VENCIMENTO			
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA				ÁGUA		ESGOTO		SERVIÇOS		TOTAL	
19/03/2025				75,60				9		03/03/2025	
						10,44				86,04	

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR

COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 8,46

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

OBSERVAÇÕES NO VERSO

COMPROVANTE CLIENTE



Lembrança de Casamento

De NELSON FARIAS DE LIMA

e IRENE MARIA KULCHESKI

Realizado na Igreja Matriz Nossa Senhora do Perpétuo

Socorro

Cidade Reserva PR no dia 08/05/2017

Pe. Josafat Roika.

Celebrante

“Deus é o amor,
e quem permanece
no amor, permanece
em Deus.” (1 João 4,16)



LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA

LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589

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

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 vinte e nove dias do mês de agosto de dois mil e quatorze (29/08/2014), 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 outorgante vendedor o Sr. **AFONSO ROSNEI HENEBERG**, brasileiro, solteiro, agricultor, natural de Grandes Rios, Estado do Paraná, aos 03/10/1967, filho de Felinto Batista Heneberg e de Enita Mendes Heneberg, portador da **CI-RG nº. 4.763.847-0 SSP-PR** expedida em 22/10/1986 e inscrito no **CPF-MF nº. 626.753.899-00**, residente e domiciliado no Bairro vale Verde, Zona Rural do Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgadas compradoras a Sra. **MARLENE APARECIDA KULCHESKI**, brasileira, solteira, vendedora, maior e capaz, portadora da **CI-RG nº. 9.997.210-6 SSP-PR** e inscrita no **CPF-MF nº. 065.417.929-84**, natural de Ponta Grossa, Estado do Paraná, aos 03/07/1987, filha de Mariano Kulcheski e de Zabela Kusman Kulcheski, residente e domiciliada na Rua Sergipe, nº. 447, bairro Mercer, Município de Reserva, Estado do Paraná.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 01

Vendedor: Afonso Rosnei Heneberg - Compradora: Marlene Aparecida Kulcheski

1 de setembro de 2014 - PR

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 - Página 125 a 131.

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

Inicialmente os presentes, doravante denominado outorgante vendedor, bem como a outorgada comprador, 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.

1. Então, por ele outorgante vendedor, disse neste ATO e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, e na melhor forma de direito, sob penas da Lei, que é proprietário de um imóvel Urbano, em fase de legalização municipal e registro de imóveis, cujo imóvel com as seguintes características:

1.1 LOTE URBANO LOCALIZADO NA RUA PROJETADA B, QUADRA 4, LOTE 9, LOTEAMENTO SOL NASCENTE, BAIRRO JARDIM ALVORADA, MUNICIPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, COM AREA DE 267,51 M2 (DUZENTOS E SECENTA E SETE METROS E CINQUENTA E UM CENTIMETROS QUADRADOS), COM AS SEGUINTE MEDICOES E CONFRONTAÇÕES A SEGUIR:

DE FRENTE CONFRONTA COM A RUA B, MEDINDO 10,88 METROS;
DO LADO DIREITO CONFRONTA COM O LOTE 8, MEDINDO 24,82 METROS;
DO LADO ESQUERDO CONFRONTA COM O LOTE 10, MEDINDO 24,40 METROS;
E AOS FUNDOS CONFRONTA COM OUTRAS MORADIAS, MEDINDO 10,86 METROS.

2. O primeiro contratante denominado VENDEDOR, livre, sem interferência de terceiro de plena vontade, promete vender do imóvel acima supra descrito a segunda contratante denominada **COMPRADORA**, que declaram 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 pelo Vendedor.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A COMPRA E VENDA SERÁ NO VALOR DE R\$ 34.000,00 (TRINTA E QUATRO MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA

LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589

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

3.1. UMA ENTRADA NO VALOR DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) NA DATA E ASSINATURA DESTE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO;

3.2 E O RESTANTE NO VALOR DE R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS) SENDO EM 40 (QUARENTA) PARCELAS NO VALOR DE R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS) SENDO A PRIMEIRA PARA O DIA 15/09/2014 E AS DEMAIS CONSECUTIVAMENTE PARA TODO O DIA 15 (QUINZE) DE CADA MÊS.;

TOTALIZANDO ASSIM O VALOR DE R\$ 34.000,00 (TRINTA E QUATRO MIL REAIS) NEGOCIADOS.

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 a partes de comum acordo, bem como tem conhecimento dos efeitos da clausula resolutoria, deste contrato, da quitação final e cancelamento.
5. Fica determinado que o imóvel não possui escritura Publica ou Registro por fazer parte da área integral do loteamento, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que o vendedor/antecessor, 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 vendedor se compromete 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.
7. 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.
8. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negocio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do imóvel, principalmente o vendedor.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 03

Vendedor: Afonso Rosnei Heneberg - Compradora: Marlene Aparecida Kulcheski

I de setembro de 2014 - PR

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

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelo outorgante vendedor/antecessor, 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 perfeibilização da transferência de titularidade de domínio a compradora, 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 o vendedor/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 o Vendedor apresentar os impostos devidamente legalizados, conforme descrito na clausula 8.

Parágrafo Segundo: A inadimplência do Vendedor 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.

10. A compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independente de anuência do vendedor.

11. O vendedor 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 o vendedor cede e transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele 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, sendo que o comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independente de anuência do vendedor.

13. 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.

14. Os casos omissos do presente CONTRATO serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.
15. 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.
16. Fica Ajustado que qualquer uma 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.
17. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDOR** 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, 29 de agosto de 2014.



Afonso Rosnei Heneberg

Afonso Rosnei Heneberg
(Contratante-Vendedor)



Marlene Aparecida Kulcheski

Marlene Aparecida Kulcheski
(Contratante-Compradora)



1º Testemunha

2º Testemunha

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E **VENDA DE IMÓVEL URBANO**

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E
VENDA DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si aos 19 dias do
mês de fevereiro de dois mil e vinte e um (19/02/2021).

De um lado outorgante vendedora a Sra. **Marlene Aparecida Kulcheski**
Morais, brasileira, casada, atendente de panificadora, natural de Ponta
Grossa, Estado do Paraná, aos 03/07/1987, filha de Mariano Kulcheski e
Zabela Kusman Kulcheski, portadora do **RG N° 9.997.210-6 SESP-PR**
expedida em 24/07/2017 e inscrita no **CPF N° 065.417.929-84**, residente e
domiciliada na rua Dr. João Ayres de Mello Filho n°472, Vila Martins,
Reserva, Paraná.

E do outro lado outorgada compradora Sra. **Irene Maria Kulcheski**,
brasileira, solteira, diarista, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos
21/07/1986, filha de Mariano Kulcheski e Zabela Kusman Kulcheski,
portadora do **RG N° 9.864.380-0** e inscrita no **CPF N° 056.111.129-43**,
residente e domiciliada na rua Pojetada B, quadra 4, lote 9, loteamento Sol
Nascente, Bairro Jardim Alvorada, Reserva, Estado do Paraná.

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

Inicialmente os presentes, doravante denominadas outorgante
vendedora, bem como a outorgante compradora, declaram sob forma
de responsabilidade civil e penal que todos os documentos que
apresentaram para a elaboração deste instrumento particular de venda e
1ª compra, a eles pertencem e são autênticos.

1. Então, por ela outorgante vendedora, disse neste ATO e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, e na melhor forma de direito, sob penas de lei, que é proprietária de um imóvel urbano, em fase de legalização municipal e registro de imóveis, com as seguintes características:

1.1 LOTE URBANO LOCALIZADO NA RUA PROJETADA B, QUADRA 4, LOTE 9, LOTEAMENTO SOL NASCENTE, BAIRRO JARDIM ALVORADA, MUNICÍPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, COM ÁREA DE 267,51 M² (DUZENTOS E SESENTA E SETE METROS E CINQUENTA E UM CENTIMETROS QUADRADOS), COM AS SEGUINTE MEDIÇÕES E CONFRONTAÇÕES A SEGUIR;

DE FRENTE CONFRONTA COM A RUA B, MEDINDO 10,88 METROS;

DO LADO DIREITO CONFRONTA COM O LOTE 8, MEDINDO 24,82 METROS;

DO LADO ESQUERDO CONFRONTA COM O LOTE 10, MEDINDO 24,40 METROS;

E AOS FUNDOS CONFRONTAS COM OUTRAS MORADIAS, MEDINDO 10,86 METROS.

2. O primeiro contratante denominado VENDEDORA, livre, sem interferência de terceiro, de plena vontade, promete vender o imóvel acima supra descrito a segunda contratante, denominada COMPRADORA, que declaram 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 pela vendedora.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A COMPRA E VENDA SERÁ NO VALOR DE R\$ 34.000,00 (TRINTA E QUATRO MIL REAIS), PAGOS PARCELADOS, E JÁ COM COM AS PARCELAS FINDANDO EM ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM.

4. O presente contrato é regido pela CLAUSULA RESOLUTIVA, conforme preceitua o Art. 475 do Código Civil, 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 RESOLUTIVA 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 partes de comum acordo, bem como tem conhecimento dos efeitos² da Clausula Resolutória, deste contrato, da quitação final e cancelamento.

5. Fica determinado que o imóvel não possui escritura Pública ou Registro por fazer parte da área integral do loteamento, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que o vendedor/antecessor, 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 de escritura.

6. A vendedora se compromete entregar o imóvel devidamente desocupado por inquilinos, livre de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza a compradora.

7. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este ser fielmente ³⁴cumprido 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

³CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

posse do imóvel, principalmente o vendedor.⁵

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até o presente momento, serão quitados pelo vendedor/antecessor, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e o Direito, e prometem transferi-lo por escritura, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, embargos, parceiros, inquilinos, hipotecas, comodatos ou problemas de divisas, e demais documentos indispensáveis à perfebilização da transferência de titulariedade de domínio a compradora, 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 a vendedora/antecessora, 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.

Párrafo Primeiro: Correrão por conta da Compradora as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo o Vendedor apresentar os impostos devidamente legalizados, conforme descrito na cláusula 8.

Párrafo Segundo: A inadimplência da Vendedora 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 indenização por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

10. A compradora poderá ceder e transferir os direitos que decorrem deste contrato, independe da anuência da vendedora.

11. A vendedora declara que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudiquem 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

e convencionais.

12. E desde já a vendedora cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que ⁶dele a mesma compradora possa usar, gozar, e livremente dispor como seu ⁷

que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer, sendo que a compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independente da anuência do vendedor.

13. 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 constituiu, nos termos do 585, II do Código de Processo Civil, em dívida líquida, certa e exigível.

14. Os casos omissos do presente CONTRATO serão regulados pela Legislação Civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

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

16. Fica ajustado que qualquer uma das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial de Registro de Títulos e Documentos do Fórum competente o registro do presente instrumento, nos termos legais.⁸

17. Para todos os efeitos legais, e porque a **PRIMEIRA CONTRATANTE VENDEDORA** e a **SEGUNDA CONTRATANTE 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, 19 de fevereiro de 2021.



Marlene Aparecida Kulcheski Morais

Marlene Aparecida Kulcheski Morais

(Contratante-Vendedora)

Irene Maria Kulcheski

(Contratante-Compradora)



Irene Maria Kulcheski

1ª Testemunha

2ª Testemunha

TABELONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS Av. Coronel Rogério Barba, 286 - Centro - Reserva - PR
CEP: 84320-000 - email: cartorio@prestes@kul.com.br
Mauro Cesar Prestes - Tabelião Telefone (42) 3278-1332

Selo Digital nº 1810334CVAA0000000669621K.
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinaturas de MARLENE APARECIDA KULCHESKI MORAIS e IRENE MARIA KULCHESKI. Dou fé. Emol.: R\$18,92(43,60VRC), Funrejus: R\$4,74, Selo: R\$1,80, FUNDEP: R\$0,94. Total: R\$26,40 RESERVA, 01 de junho de 2021.

Em Testº *[Assinatura]* da Verdade

MAURO CESAR PRESTES
TABELIAO



9 CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag.06

Vendedora Marlene Aparecida Kulcheski Morais – Compradora Irene Maria Kulcheski
23 de fevereiro de 2021-PR

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 – Página125 a 131.

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: IRENE MARIA KULCHESKI	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: DIARISTA	
RG: 9.864.380-0 SESP/PR	CPF: 056.111.129-43
ENDEREÇO: RUA PROJETADA B, S/N, EM RESERVA/PR	
TELEFONE: (42) 9 8443-8752	

DECLARANTE:

NOME: NELSON FARIAS DE LIMA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: AUXILIAR DE SECAGEM	
RG: 16.322.172-1 SESP/PR	CPF: 050.169.129-47
ENDEREÇO: RUA PROJETADA B, S/N, EM RESERVA/PR	
TELEFONE: (42) 9 8443-8752	

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, 18 de março de 2025

DECLARANTE

IRENE MARIA KULCHESKI

x *Irene Maria Kulcheski*

DECLARANTE

NELSON FARIAS DE LIMA

x *Nelson Farias de Lima*

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: IRENE MARIA KULCHESKI	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: DIARISTA	
RG: 9.864.380-0 SESP/PR	CPF: 056.111.129-43
ENDEREÇO: RUA PROJETADA B, S/N, EM RESERVA/PR	
TELEFONE: (42) 9 8443-8752	

OUTORGANTE:

NOME: NELSON FARIAS DE LIMA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: AUXILIAR DE SECAGEM	
RG: 16.322.172-1 SESP/PR	CPF: 050.169.129-47
ENDEREÇO: RUA PROJETADA B, S/N, EM RESERVA/PR	
TELEFONE: (42) 9 8443-8752	

OUTORGADAS: 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, ambas 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 outras, 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.

Reserva - PR, 18 de março de 2025

OUTORGANTE

IRENE MARIA KULCHESKI

Irene Maria Kulcheski

OUTORGANTE

NELSON FARIAS DE LIMA

Nelson Farias de Lima