



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**GOVERNO FEDERAL**



**Estado do Paraná**  
**Secretaria de Estado da Segurança Pública**

Nome / Name

**MARIA DA LUZ DE DEUS**

Nome Social / Social Name

Registro Geral-CPF / Personal Number

**733.875.179-04**

Sexo / Sex

**F**

Data de Nascimento / Date of Birth

**14/01/1973**

Nacionalidade / Nationality

**BRA**

Naturalidade / Place of Birth

**RESERVA/PR**

Validade / Expiry

**28/09/2034**



*Maria da Luz de Deus*

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

Responsável pela Iluminação Pública: Município 4232761222

Classificação:  
RESIDE/RESIDENCIAL

Tip. de Fornecedor:  
MONOFAS 0A

MARIA DA LUZ DE DEUS

R B LOT SANTOS, 162

CEP: 84320000  
Cidade: RESERVA - PR  
CPF: \*\*\*-\*\*-79-04

UNIDADE CONSUMIDORA

110436997

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲



PAGUE COM PIX

AS [1.6.31.8]

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
01/2025	18/02/2025	R\$ 93,49



NOTA FISCAL Nº 146994667 - SERIE 3 / DATA EMISSÃO: 24/01/2025

Consulte Chave de Acesso em:  
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wcd>  
Chave de acesso:  
41260104368898000106660031469946672096929219  
Protocolo de Autorização: - as -03:00  
EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorização

DATAS DE LEITURAS	Leitura Anterior		Leitura Atual		N. Dias	Próxima Leitura		
	26/12/2024		24/01/2025		29	25/02/2025		
Itens da Fatura	Unidade	Quantidade	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS / COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	
(01) CONSUMO	kWh	104	0,385384	40,08	2,30	7,61	0,290190	
(02) USO SISTEMA	kWh	104	0,451442	46,95	2,69	8,92	0,339820	
(03) CONT ILUMIN				17,77				
(04) BONUS ITAIP				-11,31				
TOTAL				93,49				

Legenda: (01) ENERGIA ELET CONSUMO | (02) ENERGIA ELET USO SISTEMA | (03) CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO | (04) BONUS ITAIPU ART 21 LEI N. 10438/02

CONSUMO FATURADO	No DIAS FAT	Tribute	Base Calc (R\$)	Alíquota (%)	Valor R\$
DEZ 24	108	ICMS	87,03	19,00	16,53
NOV 24	119	PIS	70,49	1,26	0,89
OUT 24	111	COFINS	70,49	6,02	4,10
SET 24	116				
AGO 24	131				
Jul 24	113				
JUN 24	120				

## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: MARIA DA LUZ DE DEUS
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA
PROFISSÃO: AUTÔNOMA
CPF: 733.875.179-04
ENDEREÇO: RUA "B", 162, LOTEAMENTO SANTOS, RESERVA, PR, CEP 84320-000
TELEFONE: 42-98822-4787

**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, 31 de março de 2025

DECLARANTE

MARIA DA LUZ DE DEUS

*Maria da Luz de Deus*

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

NOME: MARIA DA LUZ DE DEUS
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA
PROFISSÃO: AUTÔNOMA
CPF: 733.875.179-04
ENDEREÇO: RUA "B", 162, LOTEAMENTO SANTOS, RESERVA, PR, CEP 84320-000
TELEFONE: 42-98822-4787

**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.

**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.

Reserva - PR, 31 de março de 2025

### OUTORGANTE

MARIA DA LUZ DE DEUS

*Maria da Luz de Deus*

**CONTRATO PARTICULAR  
DE 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 um dias do mês de julho de dois mil e vinte dois (21/07/2022) 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 vendedora a Sra. **MARIZA DE FATIMA DOS SANTOS**, brasileira, viuva, diarista, portadora da **CI-RG nº. 9.639.509-6 SSP-PR** expedida aos 12/09/2014 e inscrita no **CPF-MF nº. 049.939.929-39**, natural de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, aos 07/03/1980, filha de João Leonel dos Santos e de Donatilia Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Rua Vinte e Seis de Março, nº 579, Bairro São Francisco, Município de Reserva, Estado do Paraná. 42 - 99915-1041.

E de outro lado Outorgada compradora a Sra. **MARIA DA LUZ DE DEUS**, brasileira, viúva, cozinheira, maior e capaz, portadora da **CI-RG nº. 8.533.775-0SSP-PR**, expedida em 21/10/1998 e inscrita no **CPF-MF nº. 733.875.179-04**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 14/01/1973, filha de Valdivino Bispo de Paula e de Rosa Pires, residente e domiciliada na Rua Abílio Martins, nº. 25, Bairro Lourdes, Município de Reserva,

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Vendedora: Mariza de Fatima dos Santos - Compradora: Maria da Luz de Deus

Elaborado por Luiz Carlos Martins, Reserva, aos 21/07/2022

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. 01

*Mariza de Fatima dos Santos*

**LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA ME**

**ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS**

**CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 99102-1822 - 98405-7336**

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

**EMAIL: [escritorioprestdoluz@gmail.com](mailto:escritorioprestdoluz@gmail.com)**

Estado do Paraná. Fone: (42) 9 8822-4787.

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

Inicialmente as presentes, doravante denominada outorgante vendedora, 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.

**1. Então, por ela contratante vendedora, declarou 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 possuidora de um imóvel urbano, adquirido de MARCIANE CRISTINA DA LUZ E ESPOSA, por força do contrato de venda e compra, lavrado aos 11/10/2019, que por sua vez havia adquirido de Lucas Vinicius Semprebom Betim e esposa através de contrato de compra e venda datada em 30/03/2016, que havia adquirido do Sr. Mario Cezar Custodio e sua esposa, por força de contrato de compra e venda de imóvel urbano, datado aos 13/12/2013. Que havia sido adquirido do Sr. Juscelino Ayres de Mello Cia Ltda. conforme Contrato Particular de compra e venda de Imóveis, datado em 12/12/2012, Imóvel com as seguintes características:**

**1.1 LOTE 11: DA QUADRA 07, COM AREA DE 300,00 M2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS), OU SEJA 10 METROS DE FRENTE, 10 METROS AOS FUNDOS E 30 METROS AMBAS AS LATERAIS. SEM BENFEITORIAS, LOCALIZADO NA RUA 26 DE MARÇO, S/Nº BAIRRO SÃO FRANCISCO, RESERVA, ESTADO DO PARANÁ.**

2. A segunda contratante denominada **COMPRADORA**, declara ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhes foram feita pela Vendedora.

**3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA E VENDA E COMPRA É DE R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:**

**3.1 ATRAVÉS DE PAGAMENTO A VISTA QUE OS VENDEDORES DÃO PLENA E IRREVOGAVEL QUITAÇÃO DE PAGO E SATISFEITO PARA NÃO MAIS VIR RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.**

4. Fica determinado que o imóvel possui Escritura Pública e Registro DA AREA INTEGRAL DO LOTEAMENTO, do referido lote não possui; e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que os vendedores/antecessor ou proprietário do loteamento , ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete ou por lei, assinar a

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

Vendedora: Mariza de Fatima dos Santos - Compradora: Maria da Luz de Deus

Elaborado por Luiz Carlos Martins, Reserva, aos 21/07/2022

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. 02**

*mariza de fatima dos santos*

escritura de posse e direito a compradora, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

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

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 A OUTORGANTE VENDEDORA E COMPRADORA A EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR OU MENOR QUE A ENUNCIADA, NEM EM OBRIGAÇÃO DA OUTORGADA COMPRADORA DE PAGAR MAIS NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR; NEM A VENDEDORA DE DEVOLVER NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE ÁREA MENOR; CABENDO A AMBOS, SE LHE APROUVER, PROMOVER O LEVANTAMENTO DA ÁREA REALMENTE EXISTENTE, E PROMOVER A RETIFICAÇÃO JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

6. A vendedora se compromete entregar o imóvel devidamente desocupado por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas ou qualquer outros tipo de ação, 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 a vendedora.

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pela outorgante vendedora/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 perfectibilização da transferência de titularidade de domínio a compradora, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal, 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/ou proprietário do loteamento, 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 Único:** Correrão por conta da Compradora as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo a Vendedora apresentar os impostos devidamente legalizados.

**Parágrafo Segundo:** A inadimplência da Vendedora/ou alguém deva assinar a escritura, 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 decorem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

11. A vendedora 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 a vendedora cede e transfere-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.

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. Fica Ajustado que qualquer uma das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial do Cartório de Títulos e Documentos do competente Fórum da residência do imóvel o registro do presente instrumento, nos termos legais.

16. As partes elegem o Foro 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.

*Mariza de Fatima dos Santos*

**LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA ME**

**ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS**

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 99102-1822 - 98405-7336

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

EMAIL: [escritorioprestdoluz@gmail.com](mailto:escritorioprestdoluz@gmail.com)

17. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRA CONTRATANTE(S) VENDEDORA** 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, 21 de julho de 2022.

*Mariza de Fátima dos Santos*

Mariza de Fátima dos Santos  
(Primeira contratante/Vendedora)



*Maria da Luz de Deus*

Maria da Luz de Deus  
(Segunda contratante Compradora)

**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS**  
Mauro Cesar Prestes

Selo Digital nº 1033XavqtqPKMa2T2VvZZMrl.  
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/com.br/consulta>

Reconheço por **SEMELHANÇA** a(s) assinaturas de **MARIZA DE FATIMA DOS SANTOS e MARIA DA LUZ DE DEUS**. Dou fé. Emol: R\$21,46(13,60VRC), Funrejus: R\$5,36, Selo: R\$2,04, FUNDEP: R\$1,08. Total: R\$29,94 **RESERVA**, 21 de julho de 2022.

Em Test. \_\_\_\_\_ da Veracidade.

MAURO CESAR PRESTES  
TABELIAO



\_\_\_\_\_  
1ª Testemunha

\_\_\_\_\_  
2ª Testemunha

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

Vendedora: Mariza de Fatima dos Santos - Compradora: Maria da Luz de Deus

Elaborado por Luiz Carlos Martins, Reserva, aos 21/07/2022

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.