

AMBIGUO/INDEFINIT O ODIET EM LODO E IDENTIFICACIONAL

NO DIA DO
CÓPIAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DIREITO



Stallara Ruth Sacchetti
ASSINATURA DO TITULAR
CARTERA DE IDENTIDADE

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

9.327.058 4

DATA DE
EXPEDIÇÃO

27/06/2001

NOME

IZAURA DE BRITO SCACCHETTI

FILIAÇÃO

JOSE DE BRITO SCACCHETTI
ANGELINA DA CRUZ SCACCHETTI

NATURALIDADE

ASSAI/PR

DATA DE NASCIMENTO

31/07/1968

DOC ORIGEM

COMARCA=ASSAI/PR, DA SEDE

C.NASC 52168, LIVRO=49, FOLHA=66

CPF

026.482.189-04

DR. PAULO ERNESTO ARAUJO CUNHA
DIRETOR - LI/PR

CURITIBA - PR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7. 116 DE 29/08/83

INTERFONE LTDA

Responsavel pela Iluminacao Publica: Municipio 32751177

Classificacao:
RESIDE/RESIDENCIAL

Tipo de Fornecimento:
MONOFASICO / 40A

ISAURA DE BRITO SCACCHETI

R DRA MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, 159

CEP: 86960000

Cidade: BARBOSA FERRAZ - PR

CPF: 444.444.789-04



PAGUE COM PIX

AS 16.31.61

UNIDADE CONSUMIDORA

37195859

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
02/2025	13/03/2025	R\$ 135,54



NOTA FISCAL No 151565351 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 20/02/2025

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>
Chave de acesso:
41260204368898000106360031515853512017350260
Protocolo de Autorizacao: - as -03.00
EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

DATAS DE LEITURAS

Leitura Anterior
21/01/2025

Leitura Atual
20/02/2025

N. Dias
30

Proxima Leitura
22/03/2025

Itens da Fatura	Unidade	Quantidade	Preco unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS / COFINS	ICMS	Tarifa unit (R\$)
(01) CONSUMO	kWh	131	0,381068	49,92	2,43	9,48	0,290190
(02) USO SISTEMA	kWh	131	0,446335	58,47	2,86	11,11	0,339820
(03) CONT ILUMIN				27,15			
TOTAL				135,54			

Legenda: (01) ENERGIA ELET CONSUMO | (02) ENERGIA ELET USO SISTEMA | (03) CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO

CONSUMO FATURADO

No DIAS FAT

Mês	Consumo (kWh)	No DIAS FAT
JAN.25	127	32
DEZ.24	97	28
NOV.24	129	31
OUT.24	138	32
SET.24	107	30
AGO.24	81	30
JUL.24	84	32
JUN.24	86	30
MAI.24	90	29
ABR.24	118	32
MAR.24	112	29
FEV.24	127	32

Tributo	Base Calc (R\$)	Aliquota (%)	Valor R\$
ICMS	108,39	19,00	20,59
PIS	87,79	1,07	0,94
COFINS	87,79	4,94	4,34

Reservado ao Fisco

1592 2E43 4549 5135 A036 2817.CCA4.DB5D

Medidor	Grandezas	Postos Horarios	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0974804425	kWh	-	33724	33855	1,00	131

REAVISO DE VENCIMENTO

1952
04-19.



Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento.

Por este instrumento particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento, a **Promitente Vendedora**, o(a,s) **Promissário(a,s) Comprador(a,es)**, estes nominados doravante apenas no masculino singular, e a **Credora** têm entre si justa e contratada a presente **Promessa de Compra e Venda** e as operações de crédito no âmbito Sistema Financeiro da Habitação – SFH, dentro do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, a qual se regerá mediante as seguintes cláusulas:

Primeira: **Quadro Resumo dos elementos e dados específicos desta Promessa** – O Quadro Resumo, constante da Trigésima Primeira Cláusula do presente instrumento, indica todos os elementos e dados específicos aceitos pelas partes, e se refere ao que ora é contratado e faz parte integrante deste instrumento para todos os efeitos de fato e de direito.

Segunda: **Do Imóvel Objeto da Promessa de Compra e Venda e outras operações de crédito** - Imóvel de propriedade da **Promitente Vendedora**, descrito no item 4 do Quadro Resumo.

Terceira: **Do Compromisso de Compra e Venda, do Preço e Forma de Pagamento** - A **Promitente Vendedora** promete vender ao **Promissário Comprador**, que promete comprar, o imóvel referido na Cláusula Segunda supra, pelo preço e condições declarados nos itens 5 e 6 do Quadro Resumo e demais condições deste contrato.

Parágrafo Primeiro: O **Promissário Comprador**, pagará o valor mencionado no item 5.3 do Quadro Resumo, diretamente à **Promitente Vendedora** nas condições estabelecidas no item 8 do mesmo Quadro Resumo.

Parágrafo Segundo: Nos termos da Medida Provisória nº 200, de 20/07/2004, do Decreto nº 5.247 de 19/10/2004, da Portaria Interministerial nº 337, de 17 de novembro de 2004, dos Ministérios de Estado da Fazenda e das Cidades, e da Portaria Conjunta do Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda e Secretário Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, o **Promissário Comprador** se candidata à obtenção do subsídio previsto nessas normas, com o objetivo de complementar sua capacidade financeira para pagamento do imóvel ora prometido a compra e permitir seu acesso ao financiamento ora obtido.

Parágrafo Terceiro: A liberação do valor do subsídio acima mencionado, indicado no item 5.4 do Quadro Resumo, está condicionada ao enquadramento do **Promissário Comprador** nos normativos do PSH acima referidos e a eficácia do presente instrumento fica condicionada à concessão e liberação pelo Órgão competente do subsídio previsto no parágrafo anterior.

Parágrafo Quarto: A parcela do preço, representada pelo financiamento, referido no item 5.5 do Quadro Resumo, será paga pelo **Promissário Comprador**, mediante as condições estabelecidas no item 6 do mesmo quadro resumo.

Parágrafo Quinto: Se, por qualquer motivo, o órgão competente não conceder o referido subsídio, voltarão as partes ao estado jurídico em que se encontravam antes da assinatura deste instrumento, ficando este sem efeito de pleno direito, inclusive, o financiamento previsto no item 5.5, do Quadro Resumo, sem direito as partes a nenhuma indenização seja a qualquer título.

Quarta: **Do Valor do Financiamento** – A **Credora** concede ao **Promissário Comprador** o financiamento no valor discriminado no item 5.5 do Quadro Resumo.

Saura



Quinta: Da Confissão da Dívida - O **Promissário Comprador** confessa e, no caso de mais de um indivíduo qualificado no item 3 do Quadro Resumo, confessam, solidariamente, dever a **Credora** o valor discriminado no item 5.5 do Quadro Resumo.

Sexta: Do Pagamento da Dívida - O **Promissário Comprador** obriga-se a pagar a dívida confessada na Cláusula Quinta, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização denominado no item 6.6, no prazo indicado no item 6.1, e com taxa de juros remuneratória nominal indicada no item 6.2, todos indicados no Quadro Resumo.

Parágrafo Primeiro: A taxa de juros nominal indicada no item 6.2 incide sempre, a partir da data de assinatura deste contrato, sobre o saldo devedor devidamente atualizado e nas mesmas datas de sua atualização perfazendo a taxa de juros efetiva indicada no item 6.3, ambos no Quadro Resumo.

Parágrafo Segundo: A data de vencimento da primeira prestação está indicada no item 6.4 do Quadro Resumo e as prestações seguintes terão vencimento em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo Terceiro: O valor da primeira prestação, calculada nesta data, é aquele indicado no item 6.5 do mesmo Quadro.

Parágrafo Quarto: Se a data eleita para vencimento da primeira prestação for posterior a 1 (um) mês da data deste contrato, os juros apurados, nas mesmas datas previstas para atualizações do saldo devedor, conforme Cláusula Nona, serão incorporados ao saldo devedor até o mês imediatamente anterior ao do vencimento da primeira prestação. Nesse caso, apurar-se-á novo valor para a primeira prestação, sendo que a atualização das prestações seguintes obedecerá ao disposto na Cláusula Nona deste contrato.

Parágrafo Quinto: Se o dia eleito para vencimento da primeira prestação for anterior a um mês da data deste contrato, os juros na primeira prestação serão calculados relativamente ao período, *pro rata die*.

Sétima: Dos Seguros - A **Credora** contratará os Seguros de Morte e Invalidez Permanente e Danos Físicos no Imóvel nas condições estipuladas na respectiva Apólice, atendendo ao disposto na regulamentação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH.

Parágrafo Primeiro: No caso de sinistro, a **Credora** receberá da Seguradora a indenização devida aplicando-a na amortização ou pagamento total da dívida.

Parágrafo Segundo: A indenização a ser paga pela Seguradora, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição da renda constante no item 7 do Quadro Resumo, cuja alteração só será considerada para efeitos indenizatórios se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na apólice.

Parágrafo Terceiro: O **Promissário Comprador** declara estar ciente e expressamente concordar:

- 1) Com as condições da apólice contratada, inclusive quanto aos riscos excluídos, e, desde já, se compromete a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento a **Credora**, por escrito, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do sinistro;
- 2) que deverá comunicar a **Credora**, no mesmo prazo acima estabelecido, a ocorrência de sua invalidez permanente, ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato;
- 3) que o limite de cobertura do seguro de danos físicos é o mencionado no item 5.6 do quadro resumo;
- 4) que não terá cobertura securitária de Morte ou Invalidez Permanente se resultante, direta ou indiretamente, de acidente ou doença preexistentes à data da assinatura deste contrato.

Oitava: Do Local de Pagamento das Prestações - As prestações deverão ser pagas, mensal e pontualmente, através de boletos bancários.

Parágrafo Primeiro: A **Credora** neste ato credencia a **Promitente Vendedora** para promover a cobrança e o recebimento das prestações mensais.

Isaura



Parágrafo Segundo: Se o **Promissário Comprador** não receber o boleto bancário de cobrança até 2 (dois) dias antes da data de vencimento de cada prestação mensal, deverá obtê-lo diretamente da **Promitente Vendedora** ou a quem estiver credenciado para o recebimento das prestações.

Parágrafo Terceiro: Em qualquer hipótese, as prestações de resgate do financiamento ora contratado vencer-se-ão independentemente de qualquer aviso ou notificação, ficando o **Promissário Comprador** automaticamente constituído em mora, para fins de rescisão deste instrumento.

Nona: Da Atualização dos Valores – A primeira atualização do saldo devedor e do valor da prestação mensal será efetuada pela Taxa Referencial - TR do dia da assinatura deste contrato, pela quantidade de dias decorridos entre a data de assinatura deste contrato até o dia do mês que for eleito para vencimento das prestações (*pro rata die*). A quantidade de dias decorridos será contada entre a data de assinatura deste contrato até o dia de vencimento eleito, seja ele no mês da assinatura do contrato, ou no mês imediatamente posterior, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Primeiro: Nos meses subseqüentes, as atualizações dar-se-ão mensalmente, pelo mesmo índice da Taxa Referencial - TR, do dia do vencimento das prestações.

Parágrafo Segundo: A atualização do saldo devedor ora previsto precederá sempre a amortização decorrente do pagamento das prestações de resgate do mútuo, ainda que os dois eventos ocorram na mesma data.

Parágrafo Terceiro: O encargo mensal não será objeto de revisão em decorrência da alteração do limite de comprometimento de renda previsto no ato da contratação do financiamento.

Décima: Da Impontualidade - Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer encargo deste contrato, o valor a ser pago corresponderá ao valor do encargo, na data do vencimento, atualizado *pro rata die*, mediante aplicação da Taxa Referencial -TR, acrescido dos juros remuneratórios equivalentes à taxa efetiva prevista no item 6.3 do Quadro Resumo. Nesse valor incidirão juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e sobre o total apurado incidirá a multa de 2% (dois por cento).

Parágrafo Único: O recebimento de qualquer pagamento fora dos prazos estabelecidos neste contrato, bem como o não exercício imediato de qualquer direito da **Credora** será considerado mera tolerância e não alteração contratual.

Décima Primeira: Da Extinção e/ou Substituição da Taxa Referencial de Juros - TR - No caso de extinção e/ou substituição da Taxa Referencial - TR, adotar-se-á, para atualização do saldo devedor e das prestações, o índice que assim for determinado em normas específicas.

Décima Segunda: Das Amortizações Extraordinárias - É facultado ao **Promissário Comprador**, em dia com suas obrigações contratuais, o direito de liquidar a dívida antes do seu vencimento, ou efetuar amortizações extraordinárias, de valor mínimo equivalente a 12 prestações, para redução do valor do saldo devedor, reduzindo-se proporcionalmente o valor da prestação de amortização e juros, mantendo-se o prazo remanescente do financiamento.

Parágrafo Único: Na hipótese de liquidação antecipada, ou de amortização extraordinária da dívida, adotar-se-ão os seguintes critérios:

- a) no caso de liquidação antecipada, o saldo devedor será reajustado no período compreendido entre a data de assinatura deste contrato ou do último reajustamento apurado e a data de liquidação, *pro rata die*, pela Taxa Referencial - TR, e acrescido dos juros remuneratórios previstos neste contrato;
- b) no caso de amortização, o abatimento do montante oferecido será precedido do reajuste do saldo devedor pela norma antes indicada e deduzidos os juros remuneratórios do período, procedendo-se, após o abatimento, à eliminação do efeito do reajuste sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de reajuste aplicado;
- c) em qualquer hipótese, ao saldo devedor a ser amortizado extraordinariamente acrescentar-se-ão, quando for o caso, as prestações, multas e demais acessórios em atraso.

Isaura



Décima Terceira: Da Posse e dos Tributos - O **Promissário Comprador** declara, neste ato, que se encontra na posse precária do imóvel ora prometido à venda, caracterizado no item 4 do Quadro Resumo, passando para sua responsabilidade exclusiva o pagamento de todos os tributos e outros encargos que sobre o mesmo incidam ou vierem a incidir.

Décima Quarta: Da Outorga da Escritura Definitiva - Pago integralmente o preço convencionado nesta Promessa, a Escritura Definitiva de Compra e Venda será outorgada pela **Promitente Vendedora**, ao **Promissário Comprador**, correndo por conta exclusiva deste todas as despesas com sua lavratura, registro, imposto de transmissão de bens imóveis e quaisquer outras necessárias à regularização dessa escritura.

Décima Quinta: Da irrevogabilidade e irretratabilidade - Ressalvadas as hipóteses da cláusula seguinte, o presente Compromisso de Compra e Venda é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes, como seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Décima Sexta: Da Rescisão - A dívida será considerada antecipadamente vencida, ficando a presente Promessa rescindida, de imediato, com todos os seus encargos e acessórios, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei e ainda:

I - Se o Promissário Comprador:

- a) deixar de pagar em seu vencimento 3 (três) ou mais prestações previstas no item 6.1 do Quadro Resumo, alternadas ou não;
- b) vender, prometer vender o imóvel objeto desta promessa, no todo ou em parte, ou ainda, ceder ou transferir para terceiros, os seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato;
- c) constituir ônus reais sobre o imóvel objeto desta promessa;
- d) deixar de apresentar, quando solicitado pela **Credora**, os recibos dos tributos e outros encargos que incidam sobre o imóvel objeto desta promessa;
- e) cometer falsidade em qualquer declaração feita pelo **Promissário Comprador** perante a **Promitente Vendedora** ou a **Credora**, principalmente as firmadas nas propostas de inscrição no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, previsto na Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004 e seus respectivos regulamentos, sob pena de devolução ao Tesouro Nacional, atualizado pela taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, da totalidade do subsídio pelo qual o **Promissário Comprador** foi direta ou indiretamente beneficiado, sem prejuízo das Ações Judiciais cabíveis e da inscrição na dívida ativa da União.

II - Na ocorrência ainda de qualquer das seguintes hipóteses:

- a) se contra o **Promissário Comprador** for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel objeto desta promessa, no todo ou em parte;
- b) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento.

Parágrafo Primeiro: O **Promissário Comprador** declara estar ciente de que os direitos creditórios correspondentes ao valor do financiamento previsto neste instrumento, foram dados em penhor pela **Promitente Vendedora** à **Credora** em garantia da liquidez das parcelas avençadas na Cláusula Sexta, na forma do artigo 1.453 do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Em virtude de garantia prestada a **Credora**, ocorrendo a rescisão prevista nesta cláusula, a posse direta do imóvel prometido à venda voltará imediatamente para a **Promitente Vendedora**, que assume perante a **Credora** e ao **Promissário Comprador** toda e qualquer responsabilidade por eventual encargo decorrente da referida rescisão.

Décima Sétima: Da Multa Contratual - O **Promissário Comprador**, no caso de vencimento antecipado da dívida, ficará sujeito à multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor devido, bem como toda e

Isaura



qualquer despesa com a cobrança e regularização do crédito pela **Credora**, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais, quando cobrado judicial ou extrajudicialmente.

Décima Oitava: Ocorrendo rescisão contratual, o **Promissário Comprador** obriga-se a pagar à **Promitente Vendedora**, a título de ocupação, o equivalente a 1% (um por cento) do valor mencionado no item 5.6 do quadro resumo, devidamente corrigido pelos mesmos índices de atualização do saldo devedor, por mês ou fração, pelo tempo que usou o imóvel, bem como os valores devidos referentes a impostos e taxas, inclusive condominiais, que incidirem sobre o imóvel, durante o tempo de ocupação pelo **Promissário Comprador**, e ainda o valor dos danos causados ao imóvel.

Parágrafo Único: Da restituição das Prestações ao Promissário Comprador – Em caso de rescisão contratual, os valores pagos pelo **Promissário Comprador** após a dedução de 9% (nove por cento) a título de despesas com regularização ocupacional e recuperação do empreendimento onde se localiza o imóvel objeto deste Instrumento; após a dedução das importâncias relativas a impontualidade (Cláusula Décima), multa contratual (Cláusula Décima Sétima), tributos devidos e não pagos, eventuais despesas em caso de cobrança extrajudicial e/ou judicial, despesas com taxas de administração e seguros; sem prejuízo da aplicação do disposto desta Cláusula, lhe serão devolvidos pela **Credora**, em tantas prestações quantas tenham sido pagas, pelo **Promissário Comprador**, tudo em valores atualizados conforme o disposto na Cláusula Nona.

Décima Nona: Da restituição do imóvel para a Promitente Vendedora - Nos casos de vencimento antecipado da dívida previsto na cláusula Décima Sexta, de conformidade com a condição resolutive prevista nos arts. 127 e 128, do Código Civil, a posse direta do imóvel voltará imediata e automaticamente para a **Promitente Vendedora**, devendo o **Promissário Comprador** restituir-lhe o imóvel ora prometido à venda livre e desimpedido de coisas ou pessoas.

Vigésima: Das retenções por benfeitorias – O **Promissário Comprador** se obriga a manter o imóvel adquirido em condições de conservação e habitabilidade até cumprimento final das obrigações aqui pactuadas, sem direito a indenização ou retenção por qualquer benfeitoria, que a ele ficarão incorporadas, sejam elas necessárias ou úteis.

Parágrafo Único: A **Credora**, ou quem esta vier a indicar, fica autorizado a proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel prometido à venda para verificação do cumprimento desta Cláusula.

Vigésima Primeira: Dos Encargos com a Preservação do Crédito – Aplicam-se os mesmos encargos previstos na Cláusula Décima sobre as importâncias despendidas pela **Credora** na preservação do seu crédito.

Vigésima Segunda: Da Outorga de Mandato – O **Promissário Comprador**, qualificado no item 3 do Quadro Resumo, em caráter irrevogável, na forma do art. 684, do Código Civil, constitui(em) a **Credora** sua procuradora, até inteiro pagamento do preço contratado, com poderes para assinar instrumentos de retificação, ratificação e aditamento do presente, a fim de suprir equívocos ou omissões e satisfazer impugnação do competente Cartório de Registro de Imóveis; para assinar cédulas hipotecárias, cédulas de crédito imobiliário; para representá-lo(s) junto aos cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguros, demais entidades públicas e privadas; para contratar advogados, conferindo-lhe poderes da cláusula *ad judicium* e *ad negotia*, para representar o **Promissário Comprador** em todos os assuntos referentes a seguro e desapropriação, permitindo-lhe receber indenizações de seguro, de desapropriação, utilizando-as para pagamento de seu crédito, podendo ainda firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, inclusive substabelecer.

Parágrafo Único: O **Promissário Comprador**, para todos os efeitos de direito, se constituem reciprocamente procuradores para o fim especial de receber citações, avisos, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais.

Vigésima Terceira: Da Desapropriação - No caso de desapropriação do imóvel objeto desta promessa, a **Credora** receberá do poder expropriante a indenização correspondente aplicando-a no pagamento total ou parcial da dívida. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a **Credora** promoverá a cobrança do valor remanescente da dívida, diretamente do **Promissário Comprador** e/ou Devedores Solidários.



Vigésima Quarta: Das Declarações –

I - Declara o Promissário Comprador que:

- a) tem pleno conhecimento de todas as cláusulas contratuais e das condições de financiamento, em especial aquelas referentes à atualização do saldo devedor e reajustamentos dos encargos mensais (Cláusula Nona);
- b) as dúvidas que teve foram devidamente esclarecidas;
- c) se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, quanto à veracidade das declarações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação, responsabilizando-se, também, pelas declarações de renda e/ou comprovantes apresentados no ato da instrução do procedimento de financiamento;
- d) tem pleno conhecimento do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e que somente poderá alienar o imóvel caso o financiamento esteja totalmente pago a **Credora**;
- e) não é proprietário ou **Promissário Comprador** de imóvel residencial em qualquer localidade do país;
- f) não participa de qualquer programa de financiamento imobiliário;
- g) se obriga a respeitar a convenção de condomínio, se for o caso.

II - Declara a Promitente Vendedora que:

- a) as certidões, exigidas pela Lei 7.433, de 18.12.85, serão apresentadas, para que fiquem arquivadas com a **Credora**, conforme artigo segundo, do Decreto Federal nº 93.240 de 09.09.86;
- b) prestou todas as informações referentes ao Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, ao **Promissário Comprador**.

Vigésima Quinta: Cessão de Crédito – O **Promissário Comprador** está ciente que o crédito decorrente deste Compromisso poderá ser cedido, a qualquer momento, independentemente da sua anuência.

Vigésima Sexta: Das despesas – Todas as despesas decorrentes desta Promessa de Compra e Venda, inclusive seu registro, assim como a Escritura Definitiva a ser outorgada quando da solução total da dívida e seu respectivo registro, são de responsabilidade do **Promissário Comprador** e deverão ser efetuados pelo **Promissário Comprador** no prazo de 30 (trinta) dias, contado das respectivas assinaturas.

Vigésima Sétima: Dispensa de Reconhecimento de firmas - O presente Contrato está dispensado do reconhecimento de firmas, face ao disposto no inciso II, do artigo 221, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975.

Vigésima Oitava: Das Condições Adicionais - As condições adicionais que porventura sejam necessárias e que ficam fazendo parte integrante deste instrumento, vêm expressas no item 8 do Quadro Resumo.

Vigésima Nona: Da participação da Promitente Vendedora, entre outras pertinentes para tal, as seguintes:

- a) Desenvolver as atividades de planejamento, elaboração, implementação do empreendimento, regularização da documentação, organização de grupos, acompanhamento da contratação;
- b) Apresentar e realizar o projeto técnico social;
- c) Apresentar incorporação, instituição/especificação de condomínio ou loteamento/desmembramento devidamente registrado na matrícula imobiliária competente;
- d) Coordenar a participação de todos os envolvidos na execução do empreendimento, de forma a assegurar sincronismo e harmonia na implementação do projeto, e na disponibilização dos



- recursos necessários a sua execução, se for o caso;
- e) Organizar e executar o processo de inscrição, seleção e classificação das famílias interessadas em obter os financiamentos de acordo com as condições do Programa;
 - f) Prestar assistência jurídica-administrativa aos selecionados com as informações e esclarecimentos necessários à obtenção do financiamento, suas condições e finalidade;
 - g) Providenciar o preenchimento dos formulários necessários à formalização do processo e à verificação do enquadramento da renda do beneficiário;
 - h) Providenciar documento que comprove a inexistência de financiamento no CADMUT, em nome do beneficiário ou de qualquer familiar que tenha contribuído para a formação da renda familiar bruta;
 - i) Instruir os processos de financiamento, observando o estabelecido na Apólice de Seguro;
 - j) Formalizar os contratos com os beneficiários finais, conforme modelo fornecido pela **Credora**;
 - k) Apresentar a demanda necessária para efetivação dos contratos conforme modelo fornecido pela **Credora**;
 - l) Promover a legalização do empreendimento perante os órgãos competentes, notadamente no que diz respeito à averbação;
 - m) A contrapartida será integralizada pelo Poder Público, através de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, aportados nas unidades habitacionais.

Trigésima: Do Foro - Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento.

Trigésima Primeira: Do Quadro Resumo - É o seguinte o Quadro Resumo a que se refere o texto deste contrato:

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS E DADOS ESPECÍFICOS DA PRESENTE PROMESSA

1 – CREDORA: FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos, Estado de São Paulo, à rua João Pessoa nº 63, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 53.146.221/0001-39, com Carta Patente expedida pelo Banco Central do Brasil, sob nº 7.677.703/83, com seus Estatutos Sociais arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35.0.009694-1 em 29/12/83, neste ato representada por sua Diretora Executiva Sra. **LUZIA ALVES DE OLIVEIRA**, administradora de empresa e contadora, brasileira, divorciada e Sra. **JACINTA DA ENCARNAÇÃO GIL ALVES**, bancária, portuguesa, separada consensualmente, inscritas nos CPF's nºs 017.884.908-19 e 595.479.798-68, residentes e domiciliadas em Santos, Estado de São Paulo.

2 – A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sociedade de economia mista, CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22, situada à rua Marechal Deodoro nº 1133, Curitiba - Paraná, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **SR LUIZ CLÁUDIO ROMANELLI**, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 11.945.902-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 277.925.289-87 e por sua Diretora de Projetos, **SRA. ROSÂNGELA CURRA KOSAK**, brasileira, casada, arquiteta, portadora do RG nº 68.564.174-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 227.585.260-34, residentes e domiciliados em Curitiba – Paraná, neste instrumento simplesmente designada **COHAPAR**;

3ama

**3 – PROMISSÁRIO COMPRADOR:**

IZAURA DE BRITO SCACCHETI – NASCIDO EM 31/07/68 - BRASILEIRO(A) - SOLTEIRO(A) -
PRESTADOR DE SERVIÇO - CPF: 026.482.189-04 - RG: 49428---345 CTPS/PR.
CPF: 313.991.429-68 RG: 3.764.184-7
RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S) EM BARBOSA FERRAZ - PR.

4 – IMÓVEL OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E SUA PROCEDÊNCIA:

LOTE 0019 QUADRA 000004 COM 207.00M2, CONTENDO UMA EDIFICACAO EM ALVENARIA
COM 30.95M2, CONFORME MATRICULA 10,699 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ.
BARBOSA FERRAZ - PR

5- PREÇO DO IMÓVEL OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E FORMA DE SEU PAGAMENTO

5.1 – Preço do imóvel objeto da Promessa de Compra e Venda:	R\$ 10.500,00
5.2 – Recursos do PROMISSÁRIO COMPRADOR - Entrada	R\$ 0,00
5.3 – Valor dos recursos pagos:	R\$ 0,00
5.4 – Subsídio para Complementar a Capacidade Financeira do PROMISSÁRIO COMPRADOR para pagamento do Preço:	R\$ 4.500,00
5.5 – Valor do Financiamento:	R\$ 3.137,65
5.6 – Valor de Avaliação do imóvel objeto da Promessa de Compra e Venda:	R\$ 11.500,00
5.7 – Contrapartida do Setor Público	R\$ 2.862,35

6 – DO FINANCIAMENTO E SUAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 – Número de Prestações Mensais:	72 Meses
6.2 – Taxa Anual Nominal de Juros:	6,00 %
6.3 – Taxa Anual Efetiva de Juros:	6,17 %
6.4 – Vencimento da Primeira Prestação:	01/04/05
6.5 – Valor da Primeira Prestação nesta data:	R\$ 52,00
6.6 – Sistema de Amortização:	Tabela Price – TP

7- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Nome	Valor	%
1.1 IZAURA DE BRITO SCACCHETI	R\$ 260,00	100,00%
1.2	R\$ 0,00	0,00%
TOTAL	R\$ 260,00	100 %

8 – CONDIÇÕES ADICIONAIS

Izaura

9 - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO:

E, por estarem assim justas e contratadas, lavrou-se o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor, que lido e explicado para o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** e às testemunhas abaixo, a tudo presentes, foi por todos assinado.

BARBOSA FERRAZ, 1 março, 2005.



CIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR
PROMITENTE VENDEDORA

Izaura de Brito Scacchetti

IZAURA DE BRITO SCACCHETI
PROMISSÁRIO COMPRADOR



FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
CREDORA

Testemunhas:

1- *Rodrigo da Silva Antunes*
Rodrigo da Silva Antunes
RG 8.643.859-3 - PR
CPF 007.855.219-25
Solteiro - Comerciante
Rua Silvério Farago, 325
Centro - Campo Mourão - PR

2- *Ederson Fonseca de Souza*
Ederson Fonseca de Souza,
RG 7.697.310-5 - PR
CPF 007.460.649-26
Solteiro - Comerciante
Rua Ônix, 174 - Diamante Azul
Campo Mourão - PR

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: IZAURA DE BRITO SCACCHETI	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG: 9.327.058-4 SESP/PR	CPF: 026.482.189-04
ENDEREÇO: RUA DRA. MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, Nº 159 – EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9970-9636	

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).

Barbosa Ferraz - PR, 09 de abril de 2025

DECLARANTE

IZAURA DE BRITO SCACCHETI

Izaura Brito Scaccheti

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: IZAURA DE BRITO SCACCHETI	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG: 9.327.058-4 SESP/PR	CPF: 026.482.189-04
ENDEREÇO: RUA DRA. MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, Nº 159 – EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9970-9636	

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.

Barbosa Ferraz - PR, 09 de abril de 2025

OUTORGANTE

IZAURA DE BRITO SCACCHETI

Izaura Brito Scacchetti