



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



PROIBIDO PLASTIFICAR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME

SHEILA GONCALVES PRACHEDES

1ª HABILITAÇÃO

14/12/2022



3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO

25/10/1989 BARBOSA FERRAZ/PR

4a DATA EMISSÃO

18/12/2023

4b VALIDADE

07/07/2032

ACC

██████████

D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

10989133-9 SESP PR

4d CPF

076.921.449-58

5 Nº REGISTRO

08043968520

9 CAT. HAB

AB

NACIONALIDADE

BRASILEIRO

FILIAÇÃO

JURANDIR GONCALVES PRACHEDES

MARIA HELENA MATIAS ALVES

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		07/07/2032	
A1			
B		07/07/2032	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

Área para observações



ADRIANO MARCOS FURTADO
DIRETOR PRESIDENTE - PR

ASSINATURA DO EMISSOR

LOCAL

CURITIBA, PR

19640289183
PR924771897

PARANÁ

SENATRAN CONTRAN

2721687962

2721687962

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 8.063.448-0



POLEGAR DIRETO



Wanderley José da Luz Ferreira
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Tarifa Social de Energia Eletrica Criada pela Lei No. 10.438, de 26/04/2002
Responsavel pela Iluminacao Publica: Municipio 32761177

Classificacao:
RESIDE/RESIDENCIAL-BAIXA RENDA

Tipo de Fornecimento:
MONOFASICO / 60A

SHEILA GONCALVES PRACHEDES

R DRA MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, 199

CEP: 86960000
Cidade: BARBOSA FERRAZ - PR
CPF: ***.***.49-68



UNIDADE CONSUMIDORA

81174020

▲ CODIGO DEBITO AUTOMATICO ▲

REF: MÊS / ANO

PAGUE COM PIX
VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

AS [1.631,6]

03/2025

13/04/2025

R\$ 111,79



NOTA FISCAL No 157104636 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 24/03/2025

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>
Chave de acesso:
41260304368898000106660031671046362011066361
Protocolo de Autorizacao: - as -03:00
EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

DATAS
DE LEITURAS

Leitura Anterior
20/02/2025

Leitura Atual
24/03/2025

N. Dias
32

Proxima Leitura
23/04/2025

Itens da Fatura	Unidade	Quantidade	Preco unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS / COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
(01) CONSUMO	kWh	30	0,129333	3,88	0,17	0,74	0,099160
(02) CONSUMO	kWh	70	0,221867	15,63	0,69	2,96	0,169990
(03) CONSUMO	kWh	63	0,333015	20,98	0,94	3,98	0,264990
(04) USO SISTEMA	kWh	30	0,114000	3,42	0,16	0,65	0,087030
(05) USO SISTEMA	kWh	70	0,194867	13,64	0,61	2,69	0,149190
(06) USO SISTEMA	kWh	63	0,292380	18,42	0,83	3,60	0,223790
(07) SUBSI TE				19,91	0,89	3,78	
(08) SUBSI TUSD				17,47	0,78	3,32	
(09) SUBSI LIQUI				-28,61			
(10) CONT ILLUMIN				27,16			
TOTAL				111,79			

Legenda: (01) ENERGIA ELET CONSUMO | (02) ENERGIA ELET CONSUMO | (03) ENERGIA ELET CONSUMO | (04) ENERGIA ELET USO SISTEMA | (05) ENERGIA ELET USO SISTEMA | (06) ENERGIA ELET USO SISTEMA | (07) SUBSIDIO TARIFARIO TE | (08) SUBSIDIO TARIFARIO TUSD | (09) SUBSIDIO TARIFARIO LIQUIDO | (10) CONT ILLUMIN PUBLICA MUNICIPIO

CONSUMO FATURADO

No DIAS FAT

FEV.26	146	30
JAN.26	168	32
DEZ.24	98	28
NOV.24	167	31
OUT.24	166	32
SET.24	168	30
AGO.24	143	30
JUL.24	169	32
JUN.24	147	30
MAI.24	127	29
ABR.24	148	32
MAR.24	143	29

Tributo	Base Calc (R\$)	Aliquota (%)	Valor R\$
ICMS	113,25	19,00	21,51
PIS	91,69	0,99	0,91
COFINS	91,69	4,53	4,16

Reservado ao Fisco

512B 01C7 F784 998A 27C8 28CD CB18 18A3

Medidor	Grandezas	Postos Horarios	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0370226018	kWh	-	8147	8310	1,00	163

REAVISO DE VENCIMENTO

Periodos Band.Tarif : Verde:21/02-24/03
Subvencao Decreto 7891/2013 R\$ 28,61
INCLUSO NA FATURA PIS R\$ 0,91 E COFINS R\$ 4,16, CONFORME RES. ANEEL 130/2006.
Grupo de Tensao / Modalidade Tarifaria: B - CONVENCIONAL
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores nao relacionados a prestacao do servico de energia eletrica, como convenios e doacoes.
Desconto Baixa Renda R\$ 28,61

FUNARPEN



SELO DIGITAL
NRnRn.MGd2J.CyfJ3
sh2rk.68KRA
<http://funarpen.com.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome **WANDERLEY JOSÉ DA LUZ FERREIRA ••** CPF 030.249.989-00 ••

Nome **SHEILA GONÇALVES PRACHEDES FERREIRA ••** CPF 076.921.449-58 ••

Matrícula

080820 01 55 2019 2 00022 031 0004132 50

Nomes completos de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade e filiações dos cônjuges

WANDERLEY JOSÉ DA LUZ FERREIRA, nascido aos 16 de fevereiro de 1978, natural de Barbosa Ferraz-PR, de nacionalidade brasileiro, solteiro, trabalhador rural, filho de JOSÉ FERREIRA FILHO e de NILZA DE JESUS DA LUZ FERREIRA ••

SHEILA GONÇALVES PRACHEDES, nascida aos 25 de outubro de 1989, natural de Barbosa Ferraz-PR, de nacionalidade brasileira, solteira, serviços gerais, filha de JURANDIR GONÇALVES PRACHEDES e de MARIA HELENA MATIAS ALVES ••

Data do registro do casamento (por extenso) **Vinte e seis de dezembro de dois mil e dezenove ••** Dia 26 Mês 12 Ano 2019

Regime de bens do casamento
Comunhão Parcial de Bens ••

Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)
SHEILA GONÇALVES PRACHEDES FERREIRA ••

Averbações/Anotações à acrescentar
Casamento celebrado neste Serviço, perante o Juiz de Paz ALEXSANDRO MAZZETO. ••

Anotações de cadastro

1º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	8.063.448-0	10/07/2013	SSP/PR	-----

2º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	10.989.133-9	31/07/2006	SSP/PR	-----

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Nome do Ofício
Serviço de Registro Civil, acumulado o Serviço de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas

Oficial Registrador
Maria Clara da Silva Jorge

Município e Comarca / UF
Barbosa Ferraz Paraná

Endereço
Rua Rio Grande do Sul, 723 - CEP - 86960-000
Tel/Fax.: (44)3275-1857
Email: registrocivilbf@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Barbosa Ferraz-PR, 26 de dezembro de 2019.

Maria Clara da Silva Jorge
Maria Clara da Silva Jorge
Registradora

78190303/0001-01

Serviço de Registro Civil, acumulado
o Serviço de Registro de Títulos e
Documentos e de Pessoas Jurídicas

RUA RIO GRANDE DO SUL, 723
CENTRO - CEP 86960-000
BARBOSA FERRAZ - PR

FUNARPEN AA 004956242 P



**TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO
ESTADO DO PARANÁ**

RUYROGER MAZIERO
TABELIÃO DESIGNADO

MUNICÍPIO E COMARCA DE BARBOSA FERRAZ

FONE/FAX (044) 3275-2153

LIVRO N.º 56

FOLHAS 199

**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ (EM) ; SUELI SOARES ROSA DIAS E SEU MARIDO
CARLOS ROBERTO DIAS**

Barbosa Ferraz

Ruyroger Maziero - Tabelião

S A I B A M, Quantos este público instrumento de procuração virem que, no ano do Nascimento de Nosso senhor Jesus Cristo de dois mil e nove (2.009), aos Vinte e seis (26) dias do mês de janeiro do dito ano, nesta cidade e comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, em Cartório perante mim Tabelião designado, comparece(em) como Outorgante(s) **SUELI SOARES ROSA DIAS E SEU MARIDO CARLOS ROBERTO DIAS**, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Norte nº 702, centro, nesta Cidade e Comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, Ela, do lar, portadora da C.I. RG nº 8.758.367-8-SSP-PR, inscrita no CPF sob o nº 044.045.909-54; Ele, Trabalhador Rural, portador da C. I. RG nº 7.373.383-9-SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 027.432.609-47. Os presentes meus conhecidos do que dou fé. E, pelos Outorgantes me foi dito que, por este Público instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem sua bastante procurador **JULIANO DIAS**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, residente e domiciliado na Rua Aymores nº 515, Bairro Quebre Mola, nesta cidade e comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, portador da C.I. RG nº 8.740.389-0-SSP-PR, inscrita no CPF sob o nº 048.245.279-02; a quem confere amplos e gerais poderes para o fim especial de ceder, vender e transferir em favor **WANDERLEY JOSE DA LUZ FERREIRA**, pelo preço e condições que ajustar **LOTE 0015 QUADRA 000004 COM 252,00 M², CONTENDO UMA EDIFICACAO EM ALVENARIA COM 30,95 M², CONFORME MATRICULA 10,695 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE BARBOSA FERRAZ – PARANA**, podendo para tanto dita procuradora outorgar e assinar escrituras de quaisquer naturezas, inclusive de re-ratificação assinar contratos de quaisquer natureza, transmitir posse, jus domínios direitos e ações, representá-los perante COHAPAR, todas e quaisquer repartições públicas, Estaduais, Federais, Autárquicas, Registro de Imóveis, Receita Federal, Prefeitura Municipal, Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, requerendo e assinando o que for preciso, receber e dar quitação, estabelecer, cláusulas condições e formas de pagamento, informando registro ou matricula, melhor descrever e caracterizar o imóvel, autorizar registro e averbações, baixas e cancelamentos, enfim, praticar todos os demais atos ao amplo e integral desempenho deste mandato e substabelecer. E, de como assim disse, do que dou fé, lavrei este instrumento que lido e achado conforme, outorgou, aceitou e assina com a dispensa das testemunhas instrumentárias, de acordo com o item 11.2.18 do código de Normas da Egrégia corregedoria Geral da justiça deste Estado. Custas 394,62 VRC R\$-41,43. Eu, Ruyroger Maziero, Tabelião a escrevi. Barbosa Ferraz, 26 de janeiro de 2009. (as) SUELI SOARES ROSA DIAS – CARLOS ROBERTO DIAS - RUYROGER MAZIERO. Nada mais constava. Trasladada na mesma data. Confere com o original. Eu, _____ Tabelião Designado a fiz digitar, conferi, dou fé, subscrevo, dato e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

Barbosa Ferraz, 26 de janeiro de 2009

Ruyroger Maziero – Tabelião Designado





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.

Sueli Carlos



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

Sueli Carlos



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 resolutiva 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 ratificação, 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.

Sueli Carlos



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

Sueli Carlos



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 ENCARNÇÃO 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**;

Sueli Carlos

**3 – PROMISSÁRIO COMPRADOR:**

SUELI SOARES ROSA DIAS – NASCIDO EM 10/05/58 - BRASILEIRO(A) - CASADO(A) -
PRESTADOR DE SERVIÇO - CPF: 044.045.909-54 - RG: 8.758.367-8 SSP/PR
CARLOS ROBERTO DIAS BRASILEIRO CPF: 027.432.609-47
RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S) EM BARBOSA FERRAZ - PR.

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

LOTE 0015 QUADRA 000004 COM 252.00M2, CONTENDO UMA EDIFICACAO EM ALVENARIA
COM 30.95M2, CONFORME MATRICULA 10,695 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 SUELI SOARES ROSA DIAS	R\$ 260,00	100,00%
1.2	R\$ 0,00	0,00%
TOTAL	R\$ 260,00	100 %

8 – CONDIÇÕES ADICIONAIS

Sueli Carlos



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.

		
COHAPAR	GLÁUDIO ROMANELLI	ROSÂNGELA CORREA ROSAK
	DIRETOR PRESIDENTE	DIRETORA DE PRODUTOS

CIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR
PROMITENTE VENDEDORA

Sueli Soares Rosa Dias
SUELI SOARES ROSA DIAS
PROMISSÁRIO COMPRADOR

Carlos Roberto Dias
CARLOS ROBERTO DIAS

		
LUZIA ALVES DE OLIVEIRA		JACINTA E. GIL ALVES
VÁLIDO SOMENTE PARA CONTRATOS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO		

FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
CREatora

Testemunhas:

1- 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

2- 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

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: SHEILA GONÇALVES PRACHEDES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: ATENDENTE	
RG: 10.989.133-9 SESP/PR	CPF: 076.921.449-58
ENDEREÇO: RUA DRA. MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, Nº199, EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9963-1182 (44) 9 9716-2823	

DECLARANTE:

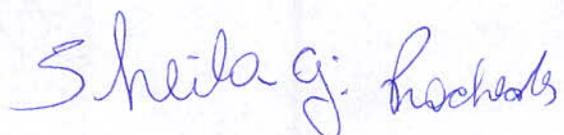
NOME: WANDERLEY JOSE DA LUZ FERREIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 8.063.448-0 SESP/PR	CPF: 030.249.989-00
ENDEREÇO: RUA DRA. MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, Nº199, EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9963-1182 (44) 9 9716-2823	

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

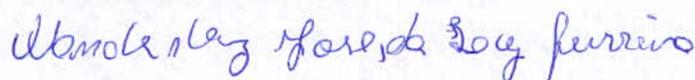
DECLARANTE

SHEILA GONÇALVES PRACHEDES



DECLARANTE

WANDERLEY JOSE DA LUZ FERREIRA



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: SHEILA GONÇALVES PRACHEDES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: ATENDENTE	
RG: 10.989.133-9 SESP/PR	CPF: 076.921.449-58
ENDEREÇO: RUA DRA. MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, Nº199, EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9963-1182 (44) 9 9716-2823	

OUTORGANTE:

NOME: WANDERLEY JOSE DA LUZ FERREIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 8.063.448-0 SESP/PR	CPF: 030.249.989-00
ENDEREÇO: RUA DRA. MARIA LAURA ALVIN SARMENTO, Nº199, EM BARBOSA FERRAZ/PR	
TELEFONE: (44) 9 9963-1182 (44) 9 9716-2823	

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 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

SHEILA GONÇALVES PRACHEDES

OUTORGANTE

WANDERLEY JOSE DA LUZ FERREIRA