

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DIREITO



Adriane Cionek

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

7.222.109-5

DATA DE  
EXPEDIÇÃO

06/10/1994

NOME

ADRIANE CIONEK

FILIAÇÃO

FLORIANO CIONEK

JOSEFA CIONEK

NATURALIDADE

RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO

17/08/1973

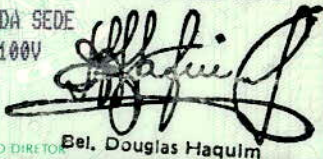
DOC. ORIGEM

COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE

C.NASC 1602, LIVRO=21, FOLHA=100V

CPF

CURITIBA - PR



ASSINATURA DO DIRETOR

Bel. Douglas Haquim

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal**

**CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS**

**Nome**

**ADRIANE CIONEK**

**Nº de Inscrição**

**021422689-19**

**Data do Nascimento**

**17/08/73**



Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE  
PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo  
nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura

ADRIANE CIONEK

*Adriane Cionek*

S  
E  
R  
P  
R  
O

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 04/08/95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DIREITO



Gilberto Cardonha Rossini

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

6.498.148-0

DATA DE  
EXPEDIÇÃO

04/06/1992

NOME

GILBERTO CARDONHA ROSSINI

FILIAÇÃO

ANTONIO ROSSINI

JURACI CARDONHA ROSSINI

NATURALIDADE

UBIRATÃ/PR

DATA DE NASCIMENTO

12/05/1972

DOC ORIGEM

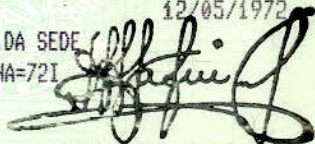
COMARCA=UBIRATÃ/PR, DA SEDE

C.NASC 12263, LIVRO=A11, FOLHA=721

CPF

964.486.609-68

CURITIBA-PR



**Bel. Douglas Haquim**

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 116 DE 29/08/83

Responsavel pela Iluminacao Publica, Municipio 4202761222

Classificacao:  
RESIDE/RESIDENCIAL

Tipo de Fornecimento:  
BIFASICO / 50A

GILBERTO CARDONHA ROSSINI

R DULCIDIO B CARNEIRO, 364

CEP: 84320000  
Cidade: RESERVA - PR  
CPF: 870.494.709-68



PAGUE COM PIX

UNIDADE CONSUMIDORA  
**35880864**  
▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

AS (16.31.6)

| REF: MÊS / ANO | VENCIMENTO | TOTAL A PAGAR |
|----------------|------------|---------------|
| 02/2025        | 16/03/2025 | R\$ 33,47     |



NOTA FISCAL Nº 152157347 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 24/02/2025

Consulte Chave de Acesso em:  
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>  
Chave de acesso:  
41260204368898000106660031521573472014427810  
Protocolo de Autorizacao: - as -03:00  
EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

| DATAS DE LEITURAS |         | Leitura Anterior |                               | Leitura Atual |              | N. Dias |                   | Proxima Leitura |  |
|-------------------|---------|------------------|-------------------------------|---------------|--------------|---------|-------------------|-----------------|--|
|                   |         | 23/01/2025       |                               | 24/02/2025    |              | 32      |                   | 25/03/2025      |  |
| Itens da Fatura   | Unidade | Quantidade       | Preço unit (R\$) com tributos | Valor (R\$)   | PIS / COFINS | ICMS    | Tarifa unit (R\$) |                 |  |
| (01) CONSUMO      | kWh     | 50               | 0.308200                      | 15,41         | 0,91         | 0,00    | 0,290190          |                 |  |
| (02) USO SISTEMA  | kWh     | 50               | 0.361200                      | 18,06         | 1,07         | 0,00    | 0,339820          |                 |  |
| TOTAL             |         |                  |                               | 33,47         |              |         |                   |                 |  |

Legenda: (01) CUSTO DISP SISTEMA TE | (02) CUSTO DISP SISTEMA TUSD

| HISTÓRICO DE CONSUMO | CONSUMO FATURADO |     | No DIAS FAT |  | Tributo | Base Calc (R\$) | Alíquota (%) | Valor R\$ |
|----------------------|------------------|-----|-------------|--|---------|-----------------|--------------|-----------|
|                      |                  |     |             |  |         |                 |              |           |
| JAN.25               |                  | 50  | 31          |  | PIS     | 33,46           | 1,06         | 0,35      |
| DEZ.24               |                  | 50  | 28          |  | COFINS  | 33,46           | 4,85         | 1,63      |
| NOV.24               |                  | 50  | 32          |  |         |                 |              |           |
| OUT.24               |                  | 50  | 30          |  |         |                 |              |           |
| SET.24               |                  | 66  | 32          |  |         |                 |              |           |
| AGO.24               |                  | 60  | 30          |  |         |                 |              |           |
| JUL.24               |                  | 50  | 30          |  |         |                 |              |           |
| JUN.24               |                  | 50  |             |  |         |                 |              |           |
| MAI.24               |                  | 70  |             |  |         |                 |              |           |
| ABR.24               |                  | 136 |             |  |         |                 |              |           |
| MAR.24               |                  | 20  |             |  |         |                 |              |           |
| FEV.24               |                  |     |             |  |         |                 |              |           |

Oficial designado do Registro Civil

[illegible]

de 19 97

~~OFFICIAL~~

NAME A. Vinograd

Official Designation

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

**SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, VIR,**

que fazem entre si ao primeiro dia do mês de abril de dois mil e onze (01/04/2011) neste Escritório de Prestação de Serviços, situado a Avenida Coronel Rogério Borba, nº 300, Centro, Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgantes vendedores o Sr. **SABINO TRIZOTHO e sua esposa a Sra. MATILDE RAMOS DE SOUZA**, brasileiros, casados, motorista, portador da **CI-RG nº. 5.423.124-5 SSP-PR**, expedida em 02/08/1988 e inscrito no **CPF-MF nº. 757.342.659-34**, natural de Reserva, Estado de do Paraná, aos 11/05/1967, filho de Jose Rodolfo Trizotho e de Geraldina Gonçalves Trizotho, residente e domiciliado na rua Paulino Ferreira e Silva, nº 430, bairro Jardim Social, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgado Comprador Sr. **GILBERTO CARDONHA ROSSINI**, brasileiro, casado, trabalhador florestal, maior e capaz, portador da **CI-RG nº. 6.498.148-0 SSP-PR**, expedida em 04/06/1992 e inscrito no **CPF-MF nº. 964.486.609-68**, natural de Ubitatã, Estado de do Paraná, aos 12/05/1972, filho de Antonio Rossini e de Juraci Cardonha Rossini, residente e domiciliado na rua Dulcidio B. Carneiro, nº 364, bairro São Francisco, Município de Reserva, Estado do Paraná.

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este instrumento de Venda e Compra.

Inicialmente os presentes, doravante denominados outorgantes vendedores, bem como o outorgado 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(s) outorgante(s) vendedores, disseram neste ato e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, e na melhor forma de direito, que são senhores possuidor(es), DE UM LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO TRIZOTH, LOCALIZADO NO BAIRRO SÃO FRANCISCO, MUNICIPIO DE RESERVA - PR, EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO:

1.1 Por este instrumento vendem o seguinte lote: TERRENO URBANO, LOTE 08, DA QUADRA 03, LOCALIZADO NA RUA PROJETADA "A", S/Nº, BAIRRO SÃO FRANCISCO, NA CIDADE DE RESERVA-PR, SEM BENFEITORIAS, COM AREA DE 319,80 M2 (TREZENTOS E DEZENOVE METROS E OITENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), confrontações conforme planta e memorial descritivo em anexo.

2. Os primeiros contratantes denominados VENDEDORES livre como se acha, sem coação ou pressão de terceiros, prometem vender O IMÓVEL supra descrito ao segundo contratante denominado COMPRADOR, que declara ter vistoriado o imóvel objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pelos Vendedores.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA E VENDA E COMPRA É DE R\$ 12.000,00 (DEZE MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1- UMA ENTRADA NO VALOR R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), EM DINHEIRO EM ESPECIE, MOEDA CORRENTE DO PAIS;

3.2 - E O RESTANTE NO VALOR DE R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS), NO ATRAVÉS DE 5 (CINCO) PARCELAS NO VALOR DE R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS) CADA UMA, RIMEIRA PARA 08/05/2011. AS DEMAIS CONSECUTIVAMENTE.

4. Fica determinado que o imóvel não escritura publica e Registro, da área total do loteamento e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura publica de venda e compra, sendo que os vendedores/antecessores, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete ou por lei, assinar a escritura de posse e direito ao comprador, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

5. Os vendedores se comprometem entregar o imóvel devidamente desocupado por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza o comprador.

6. 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.

*Gilberto Sabino matida*

7. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negocio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do imóvel, principalmente os vendedores.

8. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelos outorgantes vendedores/antecessores, 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 ao comprador (a), tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal e trabalhista, Certidões Negativas, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda os vendedores/antecessores, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir nos imóveis negociados, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação.

**Parágrafo Único:** Correrão por conta do Comprador as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo os Vendedores apresentar os impostos devidamente legalizados.

**Parágrafo Segundo:** A inadimplência dos Vendedores consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá ao (a) comprador (a) o direito de pedir a adjudicação dos imóveis, 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.

9. O comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, independente de anuência dos vendedores.

10. Os vendedores declaram 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 encontram-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

11. E desde já os vendedores cedem e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador 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 os compradores poderão ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, independente de anuência dos vendedores.

12. 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 10% (dez 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, bem como o mesmo tratamento se dará às condições previstas na cláusula anterior.

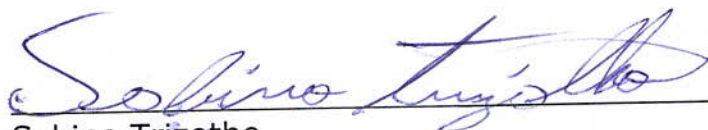
13. Os casos omissos do presente CONTRATO serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

14. 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.

15. Fica Ajustado que qualquer parte 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.

16. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDORES** e o(s) **SEGUNDO CONTRATANTE(S) COMPRADOR**, 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.

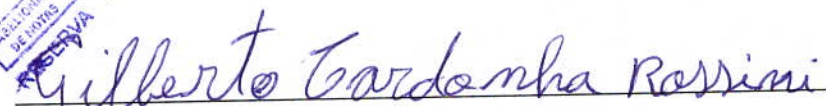
Reserva, 01 de abril de 2011.



Sabino Trizotho  
(Vendedor)



Matilde Ramos de Souza  
(Vendedora)



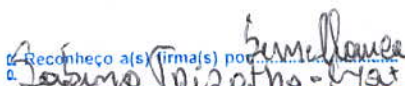
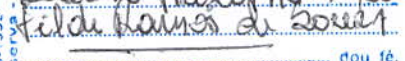
Gilberto Cardonha Rossini  
(Comprador)

1ª Testemunha

2ª Testemunha



TABELIONATO DE NOTAS  
Av. Cel. Rogério Borba, 286  
Fone/fax: (42) 3276-1332  
CEP 84320-000 - Reserva - PR

Reconheço a(s) firma(s) por   
  
doutor.

24 JAN. 2012

Em testemunha da verdade:

  
Mauro Cesar Prestes - Notário  
Julita de Oliveira Amorim - Substituto  
Silviana de Fátima Elias Pinheiro - Substituto  
Albino Costa - Escrevente  
Jaceline Wontora - Escrevente

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Entre: Sabino Trizotho e esposa e Gilberto C. Rossini

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.

## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: ADRIANE CIONEK                                  |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRA                             |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADA                                  |                     |
| PROFISSÃO: DO LAR                                     |                     |
| RG: 7.222.109-5 SESP/PR                               | CPF: 021.422.689-19 |
| ENDEREÇO: RUA DULCIDIO B CARNEIRO, S/N, EM RESERVA/PR |                     |
| TELEFONE: (42) 9 9151-3759                            |                     |

### DECLARANTE:

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: GILBERTO CARDONHA ROSSINI                       |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRO                             |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADO                                  |                     |
| PROFISSÃO: SILVICULTOR                                |                     |
| RG: 6.498.148-0 SESP/PR                               | CPF: 964.486.609-68 |
| ENDEREÇO: RUA DULCIDIO B CARNEIRO, S/N, EM RESERVA/PR |                     |
| TELEFONE: (42) 9 9151-3759                            |                     |

**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, 21 de março de 2025

### DECLARANTE

ADRIANE CIONEK

+ Adriane Cionek

### DECLARANTE

GILBERTO CARDONHA ROSSINI

+ Gilberto C Rossini

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: ADRIANE CIONEK                                  |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRA                             |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADA                                  |                     |
| PROFISSÃO: DO LAR                                     |                     |
| RG: 7.222.109-5 SESP/PR                               | CPF: 021.422.689-19 |
| ENDEREÇO: RUA DULCIDIO B CARNEIRO, S/N, EM RESERVA/PR |                     |
| TELEFONE: (42) 9 9151-3759                            |                     |

### OUTORGANTE:

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: GILBERTO CARDONHA ROSSINI                       |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRO                             |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADO                                  |                     |
| PROFISSÃO: SILVICULTOR                                |                     |
| RG: 6.498.148-0 SESP/PR                               | CPF: 964.486.609-68 |
| ENDEREÇO: RUA DULCIDIO B CARNEIRO, S/N, EM RESERVA/PR |                     |
| TELEFONE: (42) 9 9151-3759                            |                     |

**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.

Reserva - PR, 21 de março de 2025

**OUTORGANTE**  
ADRIANE CIONEK

*Adriane Cionek*

**OUTORGANTE**  
GILBERTO CARDONHA ROSSINI

*+ Gilberto C. Rossini*