



**NOME**

PR

CPF

- DATA NASCIMENTO

CPF 101.999.769-96

04/12/1997

**FILIAÇÃO**

**CICERO DA SILVA**

MARIANA LOS DA SILVA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

AB

- N° REGISTRO:

06647832304

## VALIDADE

08/02/2026

## 1ª HABILITAÇÃO

28/06/2016

OBSERVAÇÕES

Mayara dos Reis da Silva

LOCAL

**ASSINATURA DO PORTADOR**

RESERVA, PR

DATA EMISSÃO

08/02/2021

**ASSINATURA DO EMISSOR**

88342564562

PR919344433

## PARANÁ

DENAMARAN

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2182418316

PROIBIDO PLASTIFICAR

2182418316



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME  
**JOSE AUGUSTO BARAN**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
**10868074-1 SESP PR**

CPF DATA NASCIMENTO  
**096.176.859-22 18/03/1994**

FILIAÇÃO  
**AUGUSTO BARAN**

**JANETE NIEVOLA BARAN**

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

**AE**

Nº REGISTRO

**05694287040**

VALIDADE

**30/09/2025**

1ª HABILITAÇÃO

**23/01/2013**

OBSERVAÇÕES

*Jose Augusto Baran*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

**RESERVA, PR**

DATA EMISSÃO

**30/09/2020**

ASSINATURA DO EMISSOR

72588481995

PR918040252

**PARANÁ**

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
**2135844179**

PROIBIDO PLASTIFICAR

**2135844179**





FUNARPEN



SELO DIGITAL  
GdYmx.hImmt.6XTvT  
no5Ty.Ldo26  
http://funarpen.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



## CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome  
**JOSÉ AUGUSTO BARAN ..**

CPF  
096.176.859-22 ..

Nome  
**MAYARA LOS DA SILVA ..**

CPF  
101.999.769-96 ..

Matrícula

085340 01 55 2019 2 00028 287 0004632 39

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

**JOSÉ AUGUSTO BARAN**, nascido aos 18 de março de 1994, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileiro, solteiro, operador de maquina, filho de AUGUSTO BARAN e de JANETE NIEVOLA BARAN, residente e domiciliado à Rua Miguel Leniar, 105, casa, São José, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 ..  
**MAYARA LOS DA SILVA**, nascida aos 04 de dezembro de 1997, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileira, solteira, operadora de caixa, filha de CÍCERO DA SILVA e de MARIANA LOS DA SILVA, residente e domiciliada na Localidade imóvel rura da mãe, s/n, sitio, Gavião Bonito, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 ..

Data do registro do casamento (por extenso)

Dois de janeiro de dois mil e dezenove ..

Dia 02  
Mês 01  
Ano 2019

Regime de bens do casamento

Comunhão Parcial de Bens ..

Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)

Averbações/Anotações à crescer

Casamento celebrado neste Serviço, perante o Juiz de Paz Geraldo Bora. Emolumentos: R\$289,50 (VRC 1.500,00); Selo Funarpen: R\$2,34;FADEP: R\$14,48 - TOTAL= R\$306,32 ..

Anotações de cadastro

1º Cônjuge

| Tipo documento           | Número          | Data expedição | Órgão expedidor | Data de validade |
|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
| RG                       | 10.868.074-1    | 06/07/2006     | SSP/PR          | -----            |
| PIS/NIS                  | 1620108900-5    | 26/03/2012     | MTPS            | -----            |
| Cartão Nacional de Saúde | 707000814142038 | -----          | -----           | -----            |

| Tipo documento    | Número        | Zona/Seção | Município       | UF    |
|-------------------|---------------|------------|-----------------|-------|
| Título de eleitor | 1007203306-12 | 039/0006   | Reserva         | PR    |
| CEP residencial   | 84.320-000    | -----      | -----           | ----- |
| -----             | -----         | -----      | Grupo Sanguíneo | ---   |

2º Cônjuge

| Tipo documento           | Número          | Data expedição | Órgão expedidor | Data de validade |
|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
| RG                       | 13.528.896-9    | 03/05/2012     | SSP/PR          | -----            |
| PIS/NIS                  | 2128250174-9    | 20/02/2014     | MTPS            | -----            |
| Cartão Nacional de Saúde | 705007296074553 | -----          | -----           | -----            |

| Tipo documento    | Número        | Zona/Seção | Município       | UF    |
|-------------------|---------------|------------|-----------------|-------|
| Título de eleitor | 1095744106-98 | 039/0067   | Reserva         | PR    |
| CEP residencial   | 84.320-000    | -----      | -----           | ----- |
| -----             | -----         | -----      | Grupo Sanguíneo | ---   |

\* 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 Registral das Pessoas Naturais - Tit. e Doc. e  
Pessoas Jurídicas

Oficial Registrador  
Jefferson Luiz Prachum

Município e Comarca / UF  
Município e Comarca de Reserva - Estado do Paraná

Endereço  
Rua Benjamin Constant, 515  
CEP: 84.320-000 - Fone: (42)3276-1005

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Reserva-PR, 02 de janeiro de 2019.



William Gomes Vinharski  
Escrevente Substituto

AA 004075372 P

FUNARPEN



NOME DO CLIENTE JOSE AUGUSTO BARAN FONE SANEPAR: 0800-200-0115  
ENDEREÇO R MIGUEL LENIAR MATRÍCULA 3665.9599  
CEP 84.320-000 LOCAL RESERVA NÚMERO 360 Nº LADO - Nº FRENTE  
ROTEIRO DE LEITURA 224-08-24-000-30300 CAT - RES - COM - IND - UTP - POP  
HIDRÔMETRO Y18AA0676791-4-1 011 001 - - -

| QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA          | Turbidez | Cor | Cloro | Fluor | Coli. Totais | Definições<br>no verso |
|----------------------------------------|----------|-----|-------|-------|--------------|------------------------|
| Nº Mínimo de Amostras Exigidas         | 24       | 24  | 24    | 0     | 24           |                        |
| Nº Amostras Realizadas                 | 24       | 24  | 24    | 19    | 24           |                        |
| Nº Amostras que Atenderam à Legislação | 24       | 24  | 24    | 19    | 24           |                        |

Conclusão Todas as amostras atenderam a legislação.

| HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ano                                                                       | Jan  | Fev  | Mar  | Abr  | Mai  | Jun  | Jul  | Ago  | Set  | Out  | Nov  | Dez  |
| 2024                                                                      | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO | PAGO |
| 2025                                                                      | PAGO | ---  | ---  | ---  | ---  | ---  | ---  | ---  | ---  | ---  | ---  | ---  |

| DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS | PREFEITURA(R\$) | SANEPAR(R\$) |
|---------------------------------|-----------------|--------------|
| MULTA TAXA DE LIXO              | 0,20            |              |
| TAXA DE LIXO                    | 10,44           |              |
| MULTA AGUA                      |                 | 1,07         |
| MULTA ESGOTO                    |                 | 0,86         |
| DEMAIS SERVIÇOS                 |                 | 0,65         |

| FAIXAS DE CONSUMO | VOLUME | VALOR M3/R\$ | TOTAIS      |
|-------------------|--------|--------------|-------------|
| RES Minimo        | 5      | AGUA         | AGUA ESGOTO |
| De 6 a 10m3       | 2      | 1,56         | 50,42 40,34 |
|                   |        |              | 3,12 2,50   |

| HISTÓRICO DE CONSUMO/m3       |       |              |       |                                        |        |               |          |            |        |            |  |
|-------------------------------|-------|--------------|-------|----------------------------------------|--------|---------------|----------|------------|--------|------------|--|
| 03/24                         | 04/24 | 05/24        | 06/24 | 07/24                                  | 08/24  | 09/24         | 10/24    | 11/24      | 12/24  | 01/25      |  |
| 7                             | 4     | 5            | 5     | 6                                      | 5      | 5             | 5        | 6          | 7      | 6          |  |
| DIAS DE CONSUMO               |       | DATA LEITURA |       | LEITURA ANTERIOR                       |        | LEITURA ATUAL |          | CONSUMO/m3 |        | REFERÊNCIA |  |
| 32                            |       | 11/02/2025   |       | 322                                    |        | 329           |          | 7          |        | 02/2025    |  |
| MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA |       |              |       | MÉDIA DE CONSUMO/m3<br>ÚLTIMOS 5 MESES |        |               |          | VENCIMENTO |        |            |  |
|                               |       |              |       | 5                                      |        |               |          | 24/02/2025 |        |            |  |
| PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA      |       |              | ÁGUA  |                                        | ESGOTO |               | SERVIÇOS |            | TOTAL  |            |  |
| 13/03/2025                    |       |              | 53,54 |                                        | 42,84  |               | 13,22    |            | 109,60 |            |  |

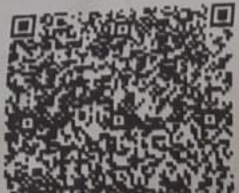
EMAIL SANEPAR\* ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR  
COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.  
TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 10,77  
AUTENTICAÇÃO NO VERSO OBSERVAÇÕES NO VERSO COMPROVANTE CLIENTE

82610000001-5 09600109202-0 50224366595-2 99022025219-3



ROTEIRO: 224-08-24-000-30300  
CTRL: 3665.9599.0225.2133  
5DC50CC6C5944B81C8E0703F9813323F7A82F6D43583E643A8392B4EC82A24EB  
SANEPAR 3665.9599 02/2025 21 24/02/2025 109,60 TAL  
AUTENTICAÇÃO NO VERSO COMPROVANTE SANEPAR

PAGUE COM PIX



## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: MAYARA LOS DA SILVA                                          |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRA                                          |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADA                                               |                     |
| PROFISSÃO: AGRICULTORA                                             |                     |
| RG: 13.528.896-9 SESP/PR                                           | CPF: 101.999.769-96 |
| ENDEREÇO: RUA MIGUEL LENIAR, 360, SÃO JOSÉ, RESERVA, PR, 84320-000 |                     |
| TELEFONE: 42-98874-6910 42-98861-8875                              |                     |

### DECLARANTE:

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: JOSÉ AUGUSTO BARAN                                           |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRO                                          |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADO                                               |                     |
| PROFISSÃO: AGRICULTOR                                              |                     |
| RG: 10.868.074-1 SESP/PR                                           | CPF: 096.176.859-22 |
| ENDEREÇO: RUA MIGUEL LENIAR, 360, SÃO JOSÉ, RESERVA, PR, 84320-000 |                     |
| TELEFONE: 42-98874-6910 42-98861-8875                              |                     |

**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

*Mayara Los da Silva*

DECLARANTE

MAYARA LOS DA SILVA

*José Augusto Baran*

DECLARANTE

JOSÉ AUGUSTO BARAN



## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: MAYARA LOS DA SILVA                                          |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRA                                          |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADA                                               |                     |
| PROFISSÃO: AGRICULTORA                                             |                     |
| RG: 13.528.896-9 SESP/PR                                           | CPF: 101.999.769-96 |
| ENDEREÇO: RUA MIGUEL LENIAR, 360, SÃO JOSÉ, RESERVA, PR, 84320-000 |                     |
| TELEFONE: 42-98874-6910 42-98861-8875                              |                     |

### OUTORGANTE:

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| NOME: JOSÉ AUGUSTO BARAN                                           |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRO                                          |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADO                                               |                     |
| PROFISSÃO: AGRICULTOR                                              |                     |
| RG: 10.868.074-1 SESP/PR                                           | CPF: 096.176.859-22 |
| ENDEREÇO: RUA MIGUEL LENIAR, 360, SÃO JOSÉ, RESERVA, PR, 84320-000 |                     |
| TELEFONE: 42-98874-6910 42-98861-8875                              |                     |

**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

*Mayara Los da Silva*  
OUTORGANTE  
MAYARA LOS DA SILVA

*José Augusto Baran*  
OUTORGANTE  
JOSÉ AUGUSTO BARAN

## MEMORIAL DESCRITIVO

Lote nº 04A, Quadra nº 03 do Boa Vista III

Proprietário Jose Augusto Baran e outro

Área : 199,37 m<sup>2</sup>

Cidade Reserva – Estado Paraná

### LIMITES E CONFRONTAÇÕES

**NORTE:** Com Ant, Lote 03 Atual, Lote 03 Elcio Spak de Paula

**LESTE:** Com o Lote 04B

**SUL:** Com Ant, Rua 02 Atual, Rua José Prachum

**OESTE:** Com Ant, Lote 05 Atual, lote 05 Fabiana Ap. Flor

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco **6**, confrontando neste trecho com **o Lote 04B**, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de **13,60m** e azimute plano de **151°12'24"** chega-se ao marco **3**, deste, confrontando neste trecho com **Ant, Rua 2 Atual, Rua José Prachum**, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de **14,66 m** e azimute plano de **241°45'36"** chega-se ao marco **4**, deste, confrontando neste trecho com **Ant, Lote 05 Atual, lote 05 Fabiana Ap. Flor**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de **13,60m** e azimute plano de **331°12'24"** chega-se ao marco **5**, deste, confrontando neste trecho com **Ant, Lote 03 Atual, Lote 03 Elcio Spak de Paula**, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de **14,66m** e azimute plano de **61°45'36"** chega-se ao marco **6**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Reserva, 24/11/2020



**CONTRATO PARTICULAR**  
**COMPROMISSO 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 doze dias do  
mês de Agosto de dois mil e dezenove  
(12/08/2019), 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  
**ARLETE DE FATIMA DE OLIVEIRA**,  
brasileira, divorciada Judicialmente,  
agricultora, maior e capaz, portadora da **CI-**  
**RG nº. 5.202.2019-3 SESP-PR**, expedida  
em 12/12/2002 e inscrita no **CPF-MF nº.**  
**746.138.209-87 SSP-PR**, natural de  
Ortigueira, Estado do Paraná aos 01/08/1970,  
filha de Oene Alexandre de Oliveira e de  
Tereza Carneiro de Oliveira, residente e  
domiciliada na Rua Clayton Luiz Ribeiro, nº  
42, Bairro Cristo Rei, Município de Londrina,  
Estado do Paraná

E de outro lado Outorgados compradores o Sr.  
**JOSE AUGUSTO BARAN E SUA ESPOSA**  
**MAYARA LOS DA SILVA**, brasileiros,  
casados, ele agricultor, portador da **CI-RG nº.**  
**10.868.074-1 SESP-PR**, expedida em  
06/07/2006 e inscrito no **CPF-MF nº.**  
**096.176.859-22**, natural de Reserva, Estado  
do Paraná, aos 18/03/1994, filho de Augusto  
Baran e de Janete Nievola Baran, ela auxiliar  
de escritório, portadora da **CI-RG nº.**  
**13.528.896-9 SESP-PR**, expedida em  
03/05/2012 e inscrita no **CPF-MF nº.**  
**101.999.769-96 SSP-PR**, natural de

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 01

Vendedora: Arelete de Fátima de Oliveira Compradores: Jose Augusto Baran e esposa

Elaborado por Ana Paula Borges aos 12/08/2019.

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.



**LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA**

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

**CNPJ - 09.062.190.0001/46**

**FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589**

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

Reserva, Estado do Paraná, aos 04/12/1997,  
filha de Cícero da Silva e de Mariana Los da  
Silva residentes e domiciliados na Rua Miguel  
Leniar nº 360, Bairro São Jose, Município de  
Reserva, Estado do Paraná.

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

Inicialmente os presentes, doravante denominada outorgante vendedora,  
bem como os outorgados compradores, 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(s) outorgante(s) vendedora, disse/declarou sob  
penas da lei, neste ato e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA  
E COMPRA, e na melhor forma de direito, que é proprietária do seguinte  
imóvel através de contrato de compra e venda datado em 07/07/2017,  
cuja empresa que é senhora LEGÍTIMA PROPRIETÁRIA DE UM  
LOTEAMENTO URBANO, ADQUIRIDO DO SR. JOSE AUGUSTO BARAN,  
ATRAVES DE CONTRATO DE PERMUTA DE IMOVEIS URBANO, DATADO  
DIA 16/04/2016.**

**1.2 PARTE IDEAL EQUIVANTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO),  
EQUIVALENTE A 203,00 M2, DO IMOVEL URBANO, LOTE 4, DA  
QUADRA 3, COM AREA TOTAL DE 406,00 M2, LOCALIZADO NO  
RUA JOSÉ PRACHUM, ANTERIOR PROJETADA 2, BAIRRO  
FERREIRA, COM AREA DE 406,00 M2, SEM BENFEITORIAS.**

2. A primeira contratante denominada VENDEDORA, livre, sem coação,  
sem sugestão de terceiros, usando de seus direitos, promete, vende, O  
IMÓVEL supra descrito aos segundo contratantes denominados  
COMPRADORES, que declaram ter vistoriado O IMÓVEL, objetos da  
presente negociação, achando-os conforme com as especificações aqui  
expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pela Vendedora.

**3 - O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA E VENDA E  
COMPRA É DE R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), COM A  
SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:**

**3.1 ATRAVÉS DE PAGAMENTO A VISTA QUE A VENDEDORA DA PLENA E  
IRREVOGAVEL QUITAÇÃO DE PAGO E SATISFEITA PARA NÃO MAIS VIR**

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Vendedora: Arelete de Fátima de Oliveira Compradores: Jose Augusto Baran e esposa

Elaborado por Ana Paula Borges aos 12/08/2019.

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.



**LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA**

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

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589

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

**RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.**

4. Fica determinado que o imóvel 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 o vendedor/antecessor ou proprietário do loteamento, 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, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

5. A vendedora se compromete entregar os imóveis devidamente desocupados por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza ao 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.

7. 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.

8. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pela outorgante vendedor/antecessor, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e prometem transferi-lo por escritura, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dividas embargos, parceiros, inquilinos, hipotecas, comodatos ou problemas de divisas, e demais documentos indispensáveis à perfeibilização da transferência de titularidade de domínio ao comprador, 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 dos imóveis e residência, comprometendo-se ainda a vendedor/antecessor, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir no imóvel negociado, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação.

**Parágrafo Único:** Correrão por conta do Comprador 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 consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá ao comprador o direito de pedir a adjudicação do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas

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

Vendedora: Arelete de Fátima de Oliveira Compradores: Jose Augusto Baran e esposa

Elaborado por Ana Paula Borges aos 12/08/2019.

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.



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 da vendedora.

10. 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.

11. E desde já a vendedora cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre os bens ora vendidos, para que deles 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 o comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

12. 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 das custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

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

1.4. E, por estarem justos e contratados, mandaram datilografar este instrumento em duas vias de igual teor, forma e conteúdo, na presença de duas testemunhas maiores e capazes.

Reserva, 12 de Agosto de 2019.

*Arlete de Fátima de Oliveira*

**Arlete de Fátima de Oliveira**  
(Primeira contratante Vendedora)

*Jose Augusto Baran*

**Jose Augusto Baran**  
(Segundo contratante comprador)

*Mayara dos Santos Silva*

**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS**  
Mauro Cesar Prestes - Tabelião

Selo Digital nº FfNNS.GRYrM.kdZKT, Controle: 2DcQT.Xh42E.  
Consulte em <http://tonarpen.com.br>. Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas de ARLETE DE FÁTIMA DE OLIVEIRA e JOSE AUGUSTO BARAN. 10008\* 1068677\*. Dou fé. Custas: R\$16,82 (43.60VRC). Funrejus: R\$4,20. Selo Funarpen: R\$0,80. FADEP: R\$0,84 Total= R\$22,66. RESERVA, Paraná, 12 de agosto de 2019.

Em Teste da Verdade

*Jessica de Souza dos Santos*  
JESSICA DE SOUZA DOS SANTOS - Escrevente

**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS**  
RESERVA - PR

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

Vendedora: Arelete de Fátima de Oliveira Compradores: Jose Augusto Baran e esposa

Elaborado por Ana Paula Borges aos 12/08/2019.

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.



WebPúblico >> Desmembramento bci >> Ver >> 19809078

Novo

### Detalhes do Desmembramento do Cadastro Imobiliário

Data: **25/11/2020**

Responsável: **178.298.609-04 - ANTONIO RONKOSKI**

#### Imóvel Original

Cadastro Imobiliário: **Nº 5145 - Insc.: 1050840149001**

Protocolo/Ano: **/2020**

Código(Município): **04**

Código(Loteamento):

Loteamento:

Área: **406,02**

Quadra: **Distrito: 1 Setor: 5 Quadra: 03 Cód. Municipal: 03**

Setor: **5 - SETOR 05 DISTRIO 001**

#### TESTADAS DO IMÓVEL

##### Logradouro Principal Tamanho

|             |     |              |
|-------------|-----|--------------|
| 767 - RUA 2 | Não | 28,95        |
| 768 - RUA 6 | Sim | 14,00        |
|             |     | <b>42,95</b> |

#### Imóvel Originado

# Cadastro Imobiliário: Nº 6169 - Insc.: 1050840150001

Código(Município): **Lote: 6169, Quadra: 03, Setor: SETOR 05**

Código(Loteamento):

Loteamento:

Número: **05-A**

Área: **203,01**

Quadra: **Distrito: 1 Setor: 5 Quadra: 03 Cód. Municipal: 03**

Setor: **5 - SETOR 05 DISTRIO 001**

#### TESTADAS DO IMÓVEL

##### Logradouro Principal Tamanho

|             |     |              |
|-------------|-----|--------------|
| 767 - RUA 2 | Sim | 14,47        |
|             |     | <b>14,47</b> |

# Cadastro Imobiliário: Nº 6168 - Insc.: 1050840135001

Código(Município): **Lote: 6168, Quadra: 03, Setor: SETOR 05**

Código(Loteamento):



# IPTU e Taxas - 2025

**Inscrição:**

6168

**Contribuinte:**

JOSE AUGUSTO BARAN

**Endereço de correspondência:**RUA JOSÉ PRACHUM, 05-B - BAIRRO FERREIRA  
Reserva - PR CEP: 84320000**Município de Reserva**  
**Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2025**

| Inscrição | Indicação Fiscal   | Planta/Quadra/Lote RI | Loteamento      | Área   | Quota | Área | Testada |
|-----------|--------------------|-----------------------|-----------------|--------|-------|------|---------|
| 6168      | 1.0.5.084.0135.001 | / 03 / 6168           | Sem Denominação | 203,01 |       | 0,00 | 28,48   |

Endereço de correspondência

RUA JOSÉ PRACHUM, 05-B - BAIRRO FERREIRA  
Reserva - PR CEP: 84320000

Endereço do imóvel

RUA JOSÉ PRACHUM, 05-B - BAIRRO FERREIRA  
Reserva - PR CEP: 84320000

Contribuintes

JOSE AUGUSTO BARAN

CPF / CNPJ

096.176.859-22

**DEMONSTRATIVO CÁLCULO**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Valor Venal Terreno        | 0,00  |
| Valor Venal Edificação     | 0,00  |
| Imposto Territorial Urbano | 86,50 |
| Taxa de Iluminação Pública | 55,32 |
| Taxa de Expediente         | 7,75  |

|               |        |
|---------------|--------|
| Total Lançado | 149,57 |
| Valor Crédito | 0,00   |

**TOTAIS A PAGAR**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Valor total                | 149,57 |
| Cota única com desconto 1% | 119,66 |

| Única      | 1          | 2          | 3          |
|------------|------------|------------|------------|
| 20/03/2025 | 20/03/2025 | 22/04/2025 | 20/05/2025 |

Equipilano

STM 500.20771

Município de Reserva - 76.169.879/0001-61

Emitido em: 10/03/2025

Operador emissor: JOELINE

| Parcela                       | Vencimento        |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Única</b>                  | <b>20/03/2025</b> |
| Código FERRABAN               |                   |
| 3589                          |                   |
| Especie/Quantidade Moeda      |                   |
| R\$                           |                   |
| (*) Valor Documento           | 149,57            |
| (-) Desconto até o vencimento | 29,91             |
| (-) Outras Deduções           |                   |
| Mora/Multa                    |                   |
| Outros Acréscimos             |                   |