

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2 e 1 NOME E SOBRENOME
ARIONE VIEIRA

1ª HABILITAÇÃO
10/06/2009

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
24/07/1990 RESERVA/PR

4a DATA EMISSÃO
09/04/2025

4b VALIDADE
09/04/2035

ACC
D

4c DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF
12541944-5 SESP PR

4d CPF
011.452.949-36

5 Nº REGISTRO
04665750802

9 CAT. HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
ALTAMIR VIEIRA

ANA IRENE OLENEKI VIEIRA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D			
A		09/04/2035		D1			
A1				BE			
B		09/04/2035		CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
CURITIBA, PR

ASSINATURA DO EMISSOR
25810409410
PR927261044

PARANÁ

CENTRO DE CONTROLE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2965214221

PROIBIDO PIASTIFICAR
2965214221



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO COM AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO

Nomes

ARIONE VIEIRA
CAROLINE FERNANDA MORENO

Matricula

085340 01 55 2013 2 00026 142 0003916 22

Nome, sobrenome de solteiro, datas e locais de nascimento, nacionalidade e relações dos cônjuges

ARIONE VIEIRA, nascido aos 24 de julho de 1990, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileiro, solteiro, operador de guindaste, residente e domiciliado na Rua Rivadavia Rosas da Cunha, 361, casa, em Reserva-PR, filho de ALTAMIR VIEIRA e de ANA IRENE OLENEKI VIEIRA CAROLINE FERNANDA MORENO, nascida aos 10 de janeiro de 1987, natural de Curitiba-PR, de nacionalidade brasileira, divorciada, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Rivadavia Rosas da Cunha, 361, casa, em Reserva-PR, filha de ANTONIO OLIVEIRA SALAZAR MORENO e de RAQUEL DE FATIMA MANFRON MORENO, **

Data do registro do casamento (por extenso)

Três de julho de dois mil e treze **

Dia

03

Mês

07

Ano

2013

Regime de bens do casamento

Separação de Bens **

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

----- **

Observações / Averbações

Casamento celebrado neste Ofício, perante o Juiz de Paz Geraldo Bora. Consta do referido assento a seguinte AVERBAÇÃO: Conforme Escritura Pública lavrada em 06/11/2015, pelo 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, às folhas 031 à 032 Verso, do Livro nº 13-F, que foi apresentada e fica arquivada, em cumprimento a Lei nº 11.441/07, averbo o DIVÓRCIO, não havendo bens de qualquer espécie a partilhar, do casal Arione Vieira e Caroline Fernanda Moreno, cuja Escritura fica arquivada nesta Serventia. Em 11/11/2015. A) William Gomes Vinharski - Escrevente e Substituto. Emolumentos: R\$31,08 - VRC 175,00, Selo Funarpen R\$1,99 - Total = R\$33,07 **

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Reserva-PR, 18 de novembro de 2015.

Serviço Registral das Pessoas Naturais - Tit. e
Doc. e Pessoas Jurídicas

Assessor Registrante

Jefferson Luiz Prachum

Assessor

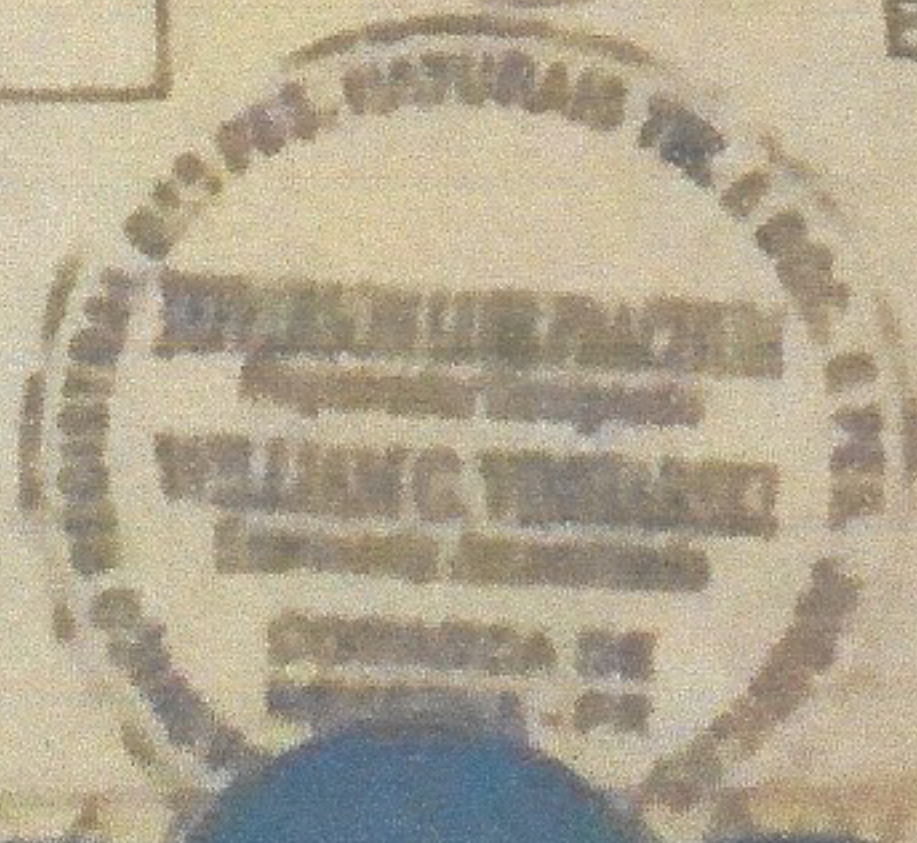
Município e Comarca de Reserva - Estado do
Paraná

Endereço

Rua Benjamin Constant, 515

CEP 84.320-000 - Fone (42)3276-1005

William Gomes Vinharski
Escrevente Substituto



DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: ARIONE VIEIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO	
PROFISSÃO: OPERADOR DE MÁQUINAS	
RG: 12.541.944-5 SESP/PR	CPF: 011.452.949-36
ENDEREÇO: RUA AMANTINO DE OLIVEIRA XAVIER, 210, BAIRRO FERREIRA, RESERVA, PR, CEP 84320-000	
TELEFONE: 4299823-1923 429984-5160	

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, 19 de maio de 2025

DECLARANTE
ARIONE VIEIRA



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: ARIONE VIEIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO	
PROFISSÃO: OPERADOR DE MÁQUINAS	
RG:12.541.944-5 SESP/PR	CPF: 011.452.949-36
ENDEREÇO: RUA AMANTINO DE OLIVEIRA XAVIER, 210, BAIRRO FERREIRA, RESERVA, PR, CEP 84320-000	
TELEFONE: 4299823-1923 429984-5160	

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, 19 de maio de 2025

OUTORGANTE
ARIONE VIEIRA



**MUNICÍPIO DE RESERVA - 2025****76.169.879/0001-61****Documento de Arrecadação Municipal**

Guia: 31446670

Inscrição / Contribuinte

5211 - ARIONE VIEIRA

CPF/CNPJ

01145294936

Endereço Correspondência

RUA RUA ALCIDES FERREIRA E SILVA - BAIRRO FERREIRA

CEP: 84320000

Cadastro

5211

Loteamento

BOA VISTA III

Endereço Imóvel

RUA RUA ALCIDES FERREIRA E SILVA - BAIRRO FERREIRA

Reserva - PR CEP: 84320000

Indicação Fiscal

1.0.5.090.0085.001

Área Terreno

379,78

Área

0,00

Testada

26,19

Demonstrativo

TRIBUTO(S): EMOLUMENTO DA 2021, EMOLUMENTO DA 2022, Expediente 2024, Ilumin Pub DA 2021, Ilumin Pub DA 2022, Ilumin Pub DA 2023, IPTU 2021, IPTU 2022, IPTU 2023, IPTU 2024

Observações



MUNICÍPIO DE RESERVA - 2025

76.169.879/0001-61

Documento de Arrecadação Municipal

Guia: 31446660

Inscrição / Contribuinte

5137 - ARIONE VIEIRA

CPF/CNPJ

01145294936

Endereço Correspondência

RUA JOAO ALVES DE CAMPOS - BAIRRO FERREIRA

CEP: 84320000

Cadastro

5137

Loteamento

BOA VISTA III

Endereço Imóvel

RUA JOAO ALVES DE CAMPOS - BAIRRO FERREIRA

Reserva - PR CEP: 84320000

Indicação Fiscal

1.0.5.084.0042.001

Área Terreno

379,99

Área

0,00

Testada

14,50

Demonstrativo

TRIBUTO(S): EMOLUMENTO DA 2021, EMOLUMENTO DA 2022, Ilumin Pub 2024, Ilumin Pub DA 2021, Ilumin Pub DA 2022, Ilumin Pub DA 2023, IPTU 2021, IPTU 2022, IPTU 2023, IPTU 2024

Observações



Município de Reserva - 2025
Extrato Contribuinte

inscrição municipal	indicação fiscal	quadra	lote
5211	1.0.5.090.0085.001	090	0085
contribuinte			
ARIONE VIEIRA - CPF: 011.452.949-36			
endereço			
RUA RUA ALCIDES FERREIRA E SILVA - BAIRRO FERREIRA			
telefone			
esquina			
RUA JOSÉ PRACHUM / RUA RUA ALCIDES FERREIRA E SILVA			
distrito		loteamento	valor venal avaliado
1 DISTRITO 001		BOA VISTA III	não apurado
área terreno	área construída	testada principal	valor venal
379,78	00,00	26,19	não apurado
quadra RI	lote RI	quota terreno	
07	01	379,78	

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 5211	146,98	0,38	1,54	2,94	0,00	151,84

Resumo certidões execução fiscal

exercício	número certidão	processo	situação execução	tipo de cadastro	inscrição municipal
2020	1252/2021	MIGRAÇÃO	Certidão emitida	Imóvel urbano	5211
2020	425/2021	MIGRAÇÃO	Cancelada	Imóvel urbano	5211

Extrato - Exercícios: 1980 até 2025

Imóvel urbano 5211

2025 - Imposto Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **UFM**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	20/03/2025		73,51	3,03	0,00	76,54
2	22/04/2025		73,47	1,83	0,00	75,30
Total			146,98	4,86	0,00	151,84

Crerios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano
Inscrição municipal: 5211
Exercícios: 1980 até 2025
Consultar parcelas a vencer: Não
Consultar parcelas pagas: Não
Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2077w

JOELINE, 07/05/2025 10:54:54



Município de Reserva - 2025
Extrato Contribuinte

inscrição municipal	indicação fiscal	quadra	lote
5135	1.0.5.084.0028.001	084	0028
contribuinte	ARIONE VIEIRA - CPF: 011.452.949-36		
endereço	RUA JOAO ALVES DE CAMPOS, S/N - BAIRRO FERREIRA		
telefone			
distrito		loteamento	valor venal avaliado
1 DISTRITO 001		BOA VISTA III	não apurado
área terreno	área construída	testada principal	valor venal
379,86	00,00	14,49	não apurado
quadra RI	lote RI	quota terreno	
03	09	379,86	

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 5135	122,03	0,31	1,29	2,45	0,00	126,08

Extrato - Exercícios: 1980 até 2025

Imóvel urbano 5135

2025 - Imposto Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **UFM**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	20/03/2025		61,02	2,52	0,00	63,54
2	22/04/2025		61,01	1,53	0,00	62,54
Total			122,03	4,05	0,00	126,08

Critérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano
Inscrição municipal: 5135
Exercícios: 1980 até 2025
Consultar parcelas a vencer: Não
Consultar parcelas pagas: Não
Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2077w

JOELINE, 07/05/2025 10:55:08

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

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si vinte e oito dias do mês de janeiro de dois mil e quinze (28/01/2015) 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 vendedor Sr. **JOSÉ AGUINALDO LEUCH**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da **CI-RG nº. 5.370.876-5 SSP-PR**, expedido em 16/06/1988 e inscrito no CPF-MF nº. **776.395.539-20 SSP-PR**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 01/09/1972, filho de Eugenio Leuch e de Sueli de Jesus Vieira Leuch. Residente e domiciliado na Rua Leôncio Miro Rocha, nº. 2000, bairro Ferreira, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgado comprador o Sr. **ARIONE VIEIRA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da **CI-RG nº 12.541.944-5 SSP-PR**, e inscrito

no **CPF-MF nº. 011.452.949-36**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 24/07/1990, filho de Altamir Vieira e Ana Irene Olenneki Vieira, residente e domiciliado na Rua Rivadavia da cunha, nº. 361, Bairro Ferreira, Reserva, Estado do Paraná.

Arione Vieira

José Leuch

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

Inicialmente os presentes, doravante denominado outorgante vendedor, 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) vendedor, 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 senhor possuidor (es), do(s) seguinte(s) Imóvel (eis).

1.1 - O vendedor é proprietário de um loteamento denominado BOA VISTA III, dentro do imóvel constante da Matrícula nº 7161, Registro Geral do CRI da Comarca de Reserva, Estado do Paraná. Localizado no bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E NESTE ATO NEGOCIAM-SE O SEGUINTE LOTE:

LOTE 01, DA QUADRA 07.

Cuja características e confrontações conforme mapa em anexo.

2. O segundo contratante denominado **COMPRADOR** declara ter vistoriado os lotes objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhes foram feitas pelo Vendedor.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA E VENDA E COMPRA É DE R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1. ATRAVÉS DE PAGAMENTO A VISTA QUE O VENDEDOR DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITAÇÃO DE PAGO E SATISFEITO PARA NÃO MAIS VIR RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.

4. Fica determinado que o imóvel possui Escritura Pública e Registro DA AREA INTEGRAL DO LOTEAMENTO, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.
5. O vendedor 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 o vendedor.
8. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelo outorgante vendedor e ou antecessor proprietário do imóvel integral, 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 perfebilização 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 o vendedor 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. A legalização de Toda a documentação aqui expressas e especificadas de responsabilidade do vendedor.

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

Parágrafo Segundo: A inadimplência do Vendedor 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 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 decorrem deste contrato sem a anuência do vendedor.

10. O vendedor 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 o vendedor cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre dos 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, somente com a anuência do vendedor.

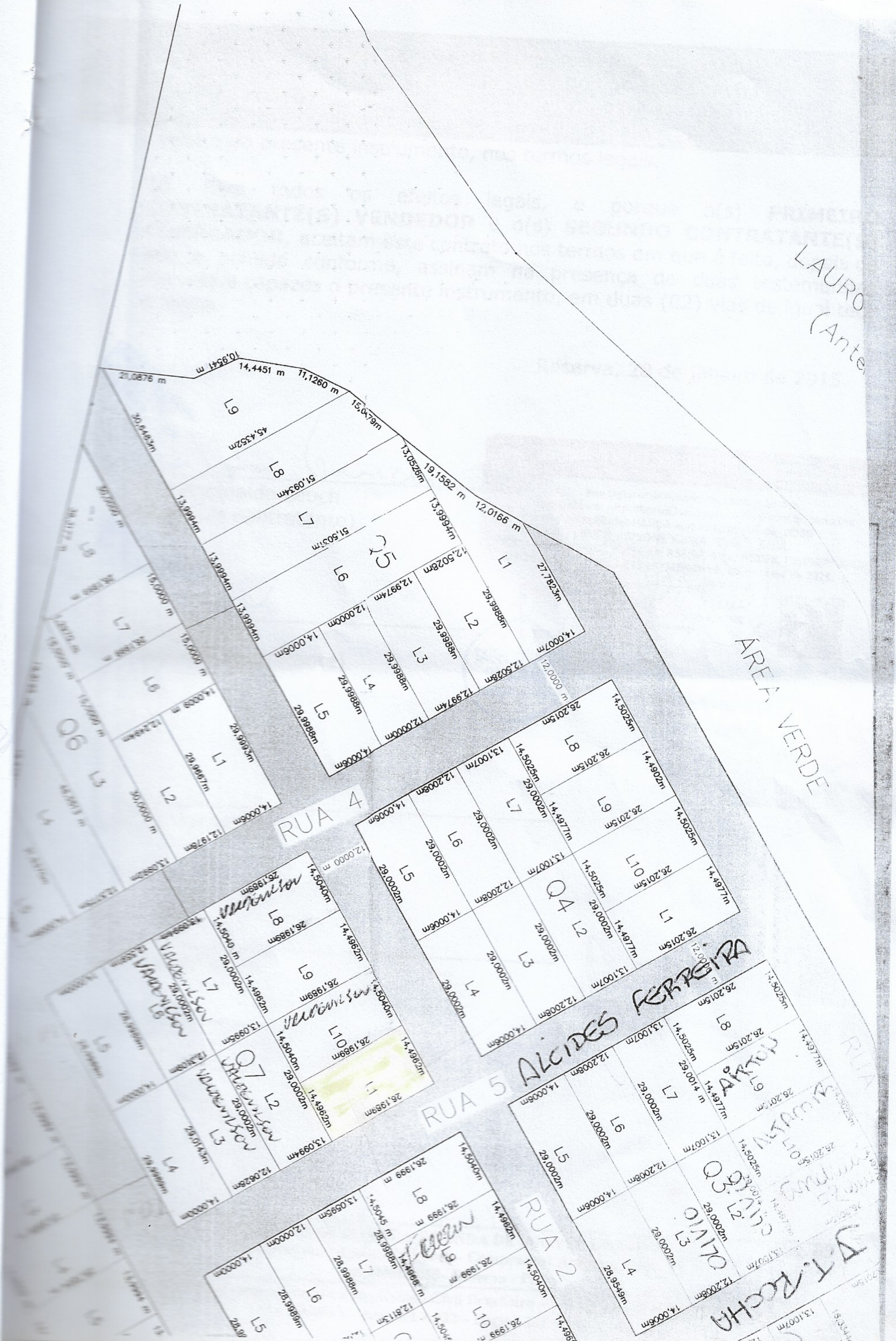
12. Fica estabelecido que o descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, de modo a vulnerá-lo total ou parcialmente, imporá à parte culpada, em favor da parte inocente, multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do CONTRATO, que se constitui, nos termos do 585, II do Código de 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 uma das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial do Registro de Títulos e Documentos do Fórum competente o

AREA VERDE



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

registro do presente instrumento, nos termos legais.

16. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDOR** 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, 28 de janeiro de 2015.



José Aguinaldo Leuch
(Primeiro contratante)



Arione Vieira
(Segundo contratante)



1ª Testemunha

2ª Testemunha

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO

Ana Irene Oliveira
Altamir Vieira


SAIBAM QUANTOS ESTE
INSTRUMENTO PARTICULAR DE
COMPROMISSO DE VENDA E
COMPRA DE IMÓVEL URBANO,
VIREM, que fazem entre si, aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (24/04/2025) neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Município de Reserva, Estado do Paraná. CEP: 84.320-000.

De um lado **Outorgantes**
Compromitentes Vendedores o Sr. **ALTAMIR VIEIRA e sua esposa a Sra. ANA IRENE OLENEKI VIEIRA**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 17/11/1984, conforme Certidão de Casamento nº. 1049, Folhas 275-Vº, Livro B-16, do CRC do Município de Reserva, Estado do Paraná; Ele motorista, portador da **CI-RG nº. 3.987.541-1 SESP-PR**, e inscrito no **CPF-MF nº. 531.183.919-87**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 13/08/1960, filho de Bernardino Domingues Vieira e de Tereza Wosiak Vieira; Ela do lar, portadora da **CI-RG nº. 3.987.762-7 SESP-PR**, expedida em 18/10/1983 e inscrita no **CPF-MF nº. 531.186.509-15**, natural de Ponta Grossa, Estado do Paraná, aos 28/07/1962, filha de Basilio Oleneki e de Ana Vanjura Oleneki,

residentes e domiciliados na Rua Estanislau Ronkoski, nº. 105, Bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná. Fone: (42) 9 9849-8552.

E lado outro lado **Outorgado Compromissário Comprador** o Sr. **ARIONE VIEIRA**, brasileiro, divorciado, operador de maquinas, maior e capaz, portador da **CNH nº. 04665750802-Detran/Pr**, expedida em 09/04/2025, onde consta o número da **CI-RG nº. 12.541.944-5 SESP-PR** e inscrito no **CPF-MF nº. 011.452.949-36**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 24/07/1990, filho de Altamir Vieira e de Ana Irene Oleneki Vieira, residente e domiciliado na Rua Rivadavia da Cunha, nº. 361, Bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná. Fone: (42) 9 9823-1923.

Lei de Proteção de Dados

"A **Empresa LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA - ME** de acordo com a **LGPD (Lei de Geral de Proteção de Dados) nº 13.709 de 14/08/2018**, garante por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais apresentados e lavrados neste INSTRUMENTO; bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação deste serviço. Esta EMPRESA anda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados".

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

Inicialmente o presente, doravante denominado **Outorgantes Compromitentes Vendedores**, bem como o **Outorgado Compromissário Comprador**, declaram sob de responsabilidade civil e penal que todos os documentos que apresentaram para a elaboração deste instrumento particular de Compromisso de venda e compra, a eles pertencem e são autênticos.

1. O IMÓVEL:

ENTÃO POR ELES OUTORGANTES VENDEDORES, DECLARARAM NESTE ATO E POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E

COMPRA, E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, SOB PENAS, QUE SÃO PROPRIETÁRIOS DE UM IMÓVEL URBANO ADQUIRIDO DO SR. JOSE AGUINALDO LEUCH, ATRAVES DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, DATADO AOS 08/01/2013, QUE PERTENCE A UM LOTEAMENTO PROPRIETÁRIO. LOTEAMENTO CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº. 7161, DO SRI DO MUNICÍPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ. IMÓVEL COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS:

1.1. LOTE Nº. 10, DA QUADRA 03, MEDINDO 379,99 M² (TREZENTOS E SETENTA E NOVE METROS E NOVENTA E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA JOAO ALVES DE CAMPOS, MUNICÍPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ. IMÓVEL COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:

- FRENTE CONFRONTA COM A RUA JOAO ALVES DE CAMPOS, MEDINDO 14,5052 METROS;**
- LADO DIREITO CONFRONTA COM O LOTE 09, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 26,2015 METROS;**
- LADO ESQUERDO CONFRONTA COM O LOTE 01 DA MESMA QUADRA, MEDINDO 26,2015;**
- FUNDOS CONFRONTA COM O LOTE 02 DA MESMA QUADRA, MEDINDO 14,5025 METROS.**

2. Os primeiros contratantes denominados **OUTORGANTES COMPROMITENTES VENDEDORES**, livres, sem interferência de terceiros de plena vontade, do referido **IMÓVEL PROMETERAM E VENDERAM O IMÓVEL ACIMA DESCRITO** ao segundo contratante denominado **COMPROMISSARIO 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 Compromitentes Vendedores.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA O COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA FOI NO VALOR DE R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), ATRAVÉS DA SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1. A VISTA NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO, ONDE O VENDEDOR DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITAÇÃO DE PAGOS E SATISFEITOS PARA NÃO MAIS VIR RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.

4. O negócio foi realizada com a **CLÁUSULA AD CORPUS**, que no caso de haver dúvida quanto da área vendida, apesar de no título de propriedade do imóvel constar a área exata, e não podendo os Compromitentes vendedores/compromissado comprador afirmarem com exatidão a área realmente existente da área a legalizar, segue cláusula *ad corpus* para que não haja prejuízo para os Compromitentes vendedores ou para o Compromissário comprador:

Ana Freire Vieira
Atamir Vieira

4.1 A PRESENTE VENDA É FEITA COM A CLÁUSULA AD CORPUS, SENDO A ÁREA RETRO MENCIONADA APENAS ENUNCIATIVA, NOS TERMOS DO § 3º DO ARTIGO 500 DO CÓDIGO CIVIL EM VIGOR, NÃO IMPORTANDO EM RESPONSABILIDADE PARA OS OUTORGANTES COMPROMITENTES VENDEDORES E COMPROMISSÁRIO COMPRADOR EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR OU MENOR QUE A ENUNCIADA, NEM EM OBRIGAÇÃO DO OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR DE PAGAR MAIS NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR, BEM COMO OS COMPROMITENTES VENDEDORES DE DEVOLVER NA HIPÓTESE DE ÁREA MENOR, CABENDO A AMBOS, SE LHE APROUVER, PROMOVER O LEVANTAMENTO DA ÁREA REALMENTE EXISTENTE, E PROMOVER A RETIFICAÇÃO JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

5. Fica determinado que o imóvel possui Matrícula/Escritura Pública de Venda e Compra e este instrumento de compromisso venda e compra terá a mesma validade até a homologação da Escritura Pública de venda e compra, sendo que os Compromitentes vendedores se compromete assinar a escritura de posse e direito ao Compromissário comprador, após esgotados todos os procedimentos legais e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

6. Os Compromitentes 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 Compromissário comprador.

7. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

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

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelos outorgantes comprometentes vendedores/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 perfebilização da transferência de titularidade de domínio a compromissária compradora, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal e trabalhista, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda os comprometentes vendedores/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 Primeiro: Correrão por conta do Compromissário Comprador as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo os Compromitentes Vendedores apresentarem os impostos devidamente legalizados.

Parágrafo Segundo: A inadimplência dos Compromitentes Vendedores consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá a Compromissário comprador o direito de pedir a adjudicação do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

10. Os Compromitentes 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 encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

11. E desde já os Compromitentes vendedores cedem e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que deles a mesma compradora possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer.

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 20% (vinte por cento) do valor do CONTRATO**, que se constitui, nos termos do 585, II do Código de Processo Civil, em dívida líquida, certa e exigível.

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 - PR, 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.

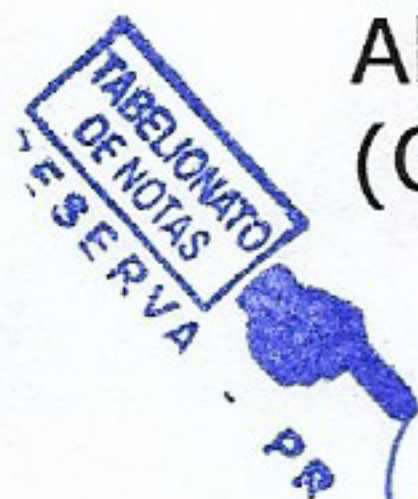
16. Para todos os efeitos legais, e porque os **PRIMEIROS CONTRATANTES COMPROMITENTES VENDEDORES** e o **SEGUNDO CONTRATANTE COMPROMISSARIO COMPRADOR**, aceitam este contrato nos termos em que é feito, depois de lido e achado conforme, assinam na presença de duas testemunhas maiores e capazes o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor e forma.

Reserva, 24 de abril 2025.



Altamir Vieira

Altamir Vieira
(Compromitente Vendedor)



Ana Irene Oleneki Vieira

Ana Irene Oleneki Vieira
(Compromitente Vendedora)

Arione Vieira

Arione Vieira
(Compromissário Comprador)

1ª Testemunha

2ª Testemunha

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS
Mauro Cesar Prestes - Tabelião
Rua Vicente Markovitz, nº 175 - Centro - Reserva - PR
CEP: 84320-000 - email: cartorioprestes@uol.com.br
Telefones: (42) 3276-1332 / 99910-6140

Selo Digital nº SFTN1WGnGbCx48NPTvJW1033q.
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura de ANA IRENE OLENEKI VIEIRA. Dou fé. Emol.: R\$12,07(43,60VRC), Funrejus: R\$3,02, Selo: R\$1,00, FUNDEP: R\$0,60, ISSQN: R\$0,60. Total: R\$17,29 RESERVA, 06 de maio de 2025.

Em Teste da Verdade
Jessica de Souza dos Santos
JESSICA DE SOUZA DOS SANTOS
Escrevente

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS
RESERVA - PR

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS
Mauro Cesar Prestes - Tabelião
Rua Vicente Markovitz, nº 175 - Centro - Reserva - PR
CEP: 84320-000 - email: cartorioprestes@uol.com.br
Telefones: (42) 3276-1332 / 99910-6140

Selo Digital nº SFTN1WGWGbCx48NMTvJW1033q.
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura de ALTAMIR VIEIRA. Dou fé. Emol.: R\$12,07(43,60VRC), Funrejus: R\$3,02, Selo: R\$1,00, FUNDEP: R\$0,60, ISSQN: R\$0,60. Total: R\$17,29 RESERVA, 07 de maio de 2025.

Em Teste da Verdade
Jessica de Souza dos Santos
JESSICA DE SOUZA DOS SANTOS
Escrevente

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS
RESERVA - PR