

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL
2258743906

PROIBIDO PLASTIFICAR
2258743906

NOME
TYLLER FERREIRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
8149739-7 SESP PR

CPF
046.233.309-40

DATA NASCIMENTO
13/04/1983

FILIAÇÃO
JORGE MARIO ROSA
FERREIRA
ELIETE DE FATIMA
FERREIRA

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
03002337474

VALIDADE
16/08/2031

1ª HABILITAÇÃO
29/08/2003

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
RESERVA, PR

DATA EMISSÃO
17/08/2021

ASSINATURA DO EMISSOR

PARANÁ

04884153596
PR920233316





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

PR

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2387601509



NOME

AUGUSTO ERNANI SOBCZAK

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF

84757454 SESP PR

CPF

037.967.769-57

DATA NASCIMENTO

06/06/1982

FILIAÇÃO

AUGUSTO SOBCZAK

ENI TEREZA SOBCZAK

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

AB

Nº REGISTRO

02367976672

VALIDADE

23/05/2032

1ª HABILITAÇÃO

10/06/2002



2387601509

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR



LOCAL

CURITIBA, PR

DATA EMISSÃO

24/05/2022

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

88685648855
PR921734840

PARANÁ

DENATRAN

CONTRAN

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

Responsável pela Iluminação Pública: Município 4232761222

Classificação:
B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecimento:
Bifasico /50A

Nome: AUGUSTO ERNANI SOBCZAK

Endereço: R Aurea de Sa Bitencourt, 2090 -
Centro
CEP: 84320-000
Cidade: Reserva - Estado: PR
CPF: ***.***.69-57

UNIDADE CONSUMIDORA

108470733

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

**DATAS DE
LEITURAS**

Leitura anterior
19/03/2025

Leitura atual
16/04/2025

Nº de dias
28

Próxima Leitura
16/05/2025



NOTA FISCAL No. 162175124 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 17/04/2021

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>
Chave de Acesso
4125 0404 3688 9800 0106 6600 3162 1751 2410 7463 7978
Protocolo de Autorização: 1412500019589666 - 17/04/2025 às 03:39:25-03:00

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
04/2025	05/06/2025	R\$71,76

A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
Períodos Band.Tarif.: Verde:20/03-16/04

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	155	0,378774	58,71	2,59	11,15	0,290190	ICMS	83,15	19%	15,79
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	155	0,443613	68,76	3,03	13,06	0,339820	COFINS	33,84	4,47%	1,52
ENERGIA INJETADA TE 04/2025 GDII-II	kWh	-117	0,378803	-44,32	-1,95	-8,42	0,290190	PIS	33,84	0,9743%	0,32
ENERGIA INJETADA TUSD 04/2025 GDII-II	kWh	-117	0,286496	-33,52	-1,83	0,00	0,270938				
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN		22,130000	22,13							
TOTAL				71,76	1,84	15,79					

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh			
CONSUMO FATURADO		Nº DIAS FAT.	
ABR25	155	28	
MAR25	181	30	
FEV25	136	32	
JAN25	157	30	
DEZ24	166	29	
NOV24	191	32	
OUT24	214	30	
SET24	243	32	
AGO24	233	30	
JUL24	255	30	
JUN24	239	32	
MAI24	190	29	
ABR24	202	30	

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0400188894	CONSUMO kWh	TP	7290	7445	1	155
0400188894	GERAC kWh	TP	1232	1507	1	275

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 17/04/2025

9C26.FDB7.8F2F.29FD.AAE6.CF1B.690A.3672

REAVISO DE VENCIMENTO

Em atendimento à Lei 12.007/2009, a Copel Distribuição S. A. declara, pela presente, que as faturas de energia elétrica desta unidade consumidora e de sua responsabilidade, vencidas em 2024, encontram-se devidamente quitadas. Esta declaração substitui os comprovantes de pagamento das faturas vencidas em 2024, salvo aqueles contestados judicialmente e ou derivados de grandezas não faturadas.
Unidade Micro/Minigeradora no SCEE. ATENÇÃO: O aumento de potência de geração à revelia enseja em suspensão imediata do fornecimento (REN ANEEL 1000 Art. 353).
Grupo de Tensão / Modalidade Tarifaria: B - CONVENCIONAL
Demonstrativo de saldos SCEE desta Unidade Consumidora. Saldo Mês no (TP) Todos os Períodos 158, Saldo Acumulado no (TP) Todos os Períodos 900, Saldo a Expirar Próximo Mês no (TP) Todos os Períodos 0.

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
108470733	04/2025	05/06/2025	R\$71,76



Número da fatura: FAT-01-20259057463797-9

PIX

836200000005 717601110009 001010202594 057463797092



FUNARPEN



SELO DIGITAL
TVkn5.5nEdf.sDMYq
PW53L.tua2t
http://funarpen.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome	CPF
AUGUSTO ERNANI SOBCZAK **	037.967.769-57 **
Nome	CPF
TYLLER FERREIRA **	046.233.309-40 **

Matrícula

085340 01 55 2019 3 00002 001 0000006 13

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

AUGUSTO ERNANI SOBCZAK, nascido aos 06 de junho de 1982, natural de Ponta Grossa-PR, de nacionalidade brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, filho de AUGUSTO SOBCZAK e de ENI TEREZA SOBCZAK, residente e domiciliado à Rua Oito, 71, casa, Jardim América, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 **

TYLLER FERREIRA, nascida aos 13 de abril de 1983, natural de Ponta Grossa-PR, de nacionalidade brasileira, divorciada, esteticista, filha de JORGE MARIO ROSA FERREIRA e de ELIETE DE FATIMA FERREIRA, residente e domiciliada à Rua Oito, 71, casa, Jardim América, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 **

Data do registro do casamento (por extenso)

Dez de junho de dois mil e dezenove **

Dia	Mês	Ano
10	06	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 acrescentar

Casamento celebrado na PESQUE PAGUE DEBAS, na Rodovia PR - Saída para Telêmaco Borba-Pr (localidade São Pedro), na data de 08 de junho de 2019, perante o Ministro Religioso: Daniel Szeremeta. Emolumentos: R\$328,10 (VRC 1.700,00); Selo Funarpen: R\$2,34;FADEP: R\$16,41 - TOTAL= R\$346,85 **

Anotações de cadastro

1º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	8.475.745-4	20/07/1998	SSP/PR	-----
Cartão Nacional de Saúde	708502629674479	-----	-----	-----
Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	0694048906-55	039/0073	Reserva	PR
CEP residencial	84.320-000		Grupo Sanguíneo	A+

2º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	8.149.739-7	17/07/1997	SSP/PR	-----
PIS/NIS	1294216953-4	22/04/2003	MTPS	-----
Cartão Nacional de Saúde	20036806570	-----	-----	-----
Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	0780933806-47	139/0413	Ponta Grossa	PR
CEP residencial	84.320-000		Grupo Sanguíneo	O-

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

Oficial Registrador
Jefferson Luiz Prachum

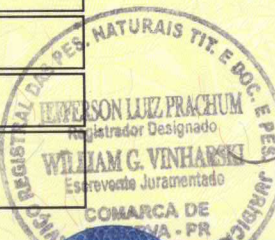
Município e Comarca / UF
Município e Comarca de Reserva - Estado do Paraná

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

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Reserva-PR, 10 de junho de 2019.

William Gomes Vinharski
Escrivente Substituto



FUNARPEN AA 004626482 P

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: TYLLER FERREIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: PROFISSIONAL DE ESTÉTICA	
RG: 8.149.739-7 SESP/PR	CPF: 046.233.309-40
ENDEREÇO: RUA ÁUREA DE SÁ BITENCOURT, 2090, BOA VISTA, RESERVA-PR	
TELEFONE: 42-99867-6310 42-99928-2343	

DECLARANTE:

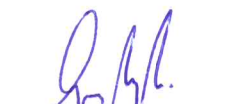
NOME: AUGUSTO ERNANI SOBCZAK	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: FUNCIONÁRIO PÚBLICO	
RG: 8.475.745-4 SESP/PR	CPF: 037.967.769-57
ENDEREÇO: RUA ÁUREA DE SÁ BITENCOURT, 2090, BOA VISTA, RESERVA-PR	
TELEFONE: 42-99867-6310 42-99928-2343	

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

TYLLER FERREIRA


DECLARANTE

AUGUSTO ERNANI SOBCZAK

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

OUTORGANTE:

NOME: TYLLER FERREIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: PROFISSIONAL DE ESTÉTICA	
RG:8.149.739-7 SESP/PR	CPF: 046.233.309-40
ENDEREÇO: RUA ÁUREA DE SÁ BITENCOURT, 2090, BOA VISTA, RESERVA-PR	
TELEFONE: 42-99867-6310 42-99928-2343	

OUTORGANTE:

NOME: AUGUSTO ERNANI SOBCZAK	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: FUNCIONÁRIO PÚBLICO	
RG: 8.475.745-4 SESP/PR	CPF: 037.967.769-57
ENDEREÇO: RUA ÁUREA DE SÁ BITENCOURT, 2090, BOA VISTA, RESERVA-PR	
TELEFONE: 42-99867-6310 42-99928-2343	

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 outras, 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.

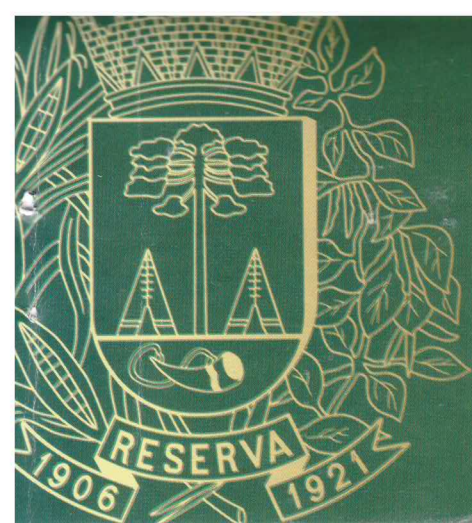
Reserva – PR, 19 de maio de 2025


OUTORGANTE

TYLLER FERREIRA


OUTORGANTE

AUGUSTO ERNANI SOBCZAK



IPTU 2021

DESCONTO PARA QUEM ESTÁ EM DIA COM OS DÉBITOS
20% DE DESCONTO | COTA ÚNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE

RESERVA

Reserva
100 ANOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE RESERVA

IPTU 2021

000835



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
RESERVA**

IPTU 2021

CONTRIBUINTE/ ENDEREÇO				TIPO DE TAXA		EXERCÍCIO	CÓD. MUNIC	Nº PARCELAS	
JOÃO PAULO LENIAR AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 415 JARDIM SOCIAL APARTAMENTO 84320000 Reserva PR QUADRA-11 LOTE-07 ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RUA AUREA DE SA BITTENCOURT, BAIRRO FERREIRA LOTEAM- QUADRA-11 LOTE-07 OBS:				IMPOSTO TERRITORIAL		2021	3589	3	
				CADASTRO		INSCRIÇÃO		UNIDADE	
				0005242/000000		10.50.930.0990.01		00	
				ITU		108,69			
				COSIP		21,27			
				EMOLUMENTO		6,06			
				TOTAL		136,02			
*PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS E APLICATIVOS DO BANCO DO BRASIL, ITAÚ, SICREDI E CONVENIADOS *									

PM RESERVA		
IMPOSTO TERRITORIAL		
CADASTRO		INSCRIÇÃO
0005242/000000		10.50.930.0990.01
COD. PROCESSAMENTO		
0005242 001 001 00 2021		
EXERCÍCIO	PARCELA	VENCIMENTO
2021	00	12/04/2021
VALOR DA PARCELA		
R\$ 136,02		
VALOR DESCONTO		
DESC.DE 20% - 27,20		
VALOR PAGO		
R\$ 108,82		

PREFEITURA MUNICIPAL DE RESERVA IMPOSTO TERRITORIAL		EXERCÍCIO 2021	Nº DA GUIA 000835
ITU COSIP EMOLUMENTO	86,94 17,02 4,86	CADASTRO 0005242/000000	INSCRIÇÃO 10.50.930.0990.01
COD.PROCESSAMENTO 000000000005242 001 001 00 2021			
Nº DA PARCELA ÚNICA		VENCIMENTO 12/04/2021	
VALOR DA PARCELA		R\$ 136,02	
VALOR DESCONTO		DESC.DE 20% - 27,20	
VALOR PAGAMENTO		R\$ 108,82	
NÃO RECEBER APÓS VENCTO *COTA UNICA PARA PAGAMENTO A VISTA* JOÃO PAULO LENIAR			

VIA PREFEITURA - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DO CANHOTO
81650000001-2 08823589202-8 10412000000-5 00237642021-8



AUTENTICAÇÃO

VIA CONTRIBUINTE

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
22/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.27.40
2523273193

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: AUGUSTO ERNANI SOBCHAK
AGENCIA: 2523-2 CONTA: 15.226-9

Convenio: PREF MUNICIPAL DE RESERVA
Codigo de Barras: 81650000001-2 08823589202-8
10412000000-5 00237642021-8
Data do pagamento: 22/03/2021
Valor Total: 108,82

DOCUMENTO: 032204
AUTENTICACAO SISBB:
1. FAO. 6FF. 138. D80. DC7

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

Eu, Augusto Emami Polyzak, brasileiro, casado, funcionário público estadual, maior e capaz, portador do documento de identidade 8.475.745-4, SP-PA, inscrito no CPF nº 037.967.765-57, natural de Santa Gene, Estado do Paraná em 06/06/1982, filho de Eni Leuzo Polyzak e Augusto Polyzak, residente na rua Frederico Polyzak nº 140, Bairro Grazieta, Município de Reserva, Estado do Paraná.

Na qualidade de parte interessada, vem pelo presente, respeitosamente.

Solicitar a transferência da titularidade do IPTU do imóvel, constante da inscrição cadastrel nº 10.50.930.0990.01, pelo nome do Sr. Augusto Emami Polyzak ser o atual proprietário, conforme contrato particular de compra e venda de imóvel urbano, datado em 16 de março de 2021.

Nestes termos,

Seu deferimento.

Reserva, 06 de maio de 2021.

hph

RECEBIDO
DATA: 06/05/2021
Frederico Polyzak & Aluísio



Prefeitura Municipal de Reserva
Secretaria Municipal de Finanças
Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M.

TRIBUTOS	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	Nº do D.A.M.	Nº. DO LANÇAMENTO
DAM REF. A DÍVIDAS DIVERSAS	1/1	31/05/2021	65016/2021	6972/2021

CONTRIBUINTE: AUGUSTO ERNANI SOBCZAK - 037.967.769-57

ENDEREÇO: Logradouro: RUA LUCIANO DO VALE nº: 71 Bairro: BAIRRO FERREIRA Complemento: CASA Município: Reserva UF: PR

Lançamentos Realizados		Valor(R\$)
Código	Nome	
32	TAXA DE AVERBACAO	10,20
		Valor: 10,20
		Juros: 0,00
		Multa: 0,00
		Correção Monetária: 0,00
		Honorários: 0,00
		Desconto: 0,00
		TOTAL A PAGAR: 10,20

Observação

TRANSFERÊNCIA DE PROPRIETÁRIO, PASSANDO DO ANTIGO PROPRIETÁRIO JOÃO PAULO LENIAR, PARA O ATUAL PROPRIETÁRIO AUGUSTO ERNANI SOBCZAK. CONTRATO DE COMPRA E VENDA EM ANEXO NO PROTOCOLO 631/2021.

Acréscimos calculados com base no vencimento do débito: 31/05/2021

EMIÇÃO Nº 2 : 07/05/2021 às 16:36 USUÁRIO: JOELINE <i>Joisel</i>	Autenticação	Via do Contribuinte
81670000000-2 10203589202-9 10531000000-2 00650162021-2		



Prefeitura Municipal de Reserva
Secretaria Municipal de Finanças
Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M.

TRIBUTOS	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	Nº do D.A.M.	Nº. DO LANÇAMENTO
DAM REF. A DÍVIDAS DIVERSAS	1/1	31/05/2021	65016/2021	6972/2021

CONTRIBUINTE: AUGUSTO ERNANI SOBCZAK - 037.967.769-57

ENDEREÇO: Logradouro: RUA LUCIANO DO VALE nº: 71 Bairro: BAIRRO FERREIRA Complemento: CASA Município: Reserva UF: PR

Observação TRANSFERÊNCIA DE PROPRIETÁRIO, PASSANDO DO ANTIGO PROPRIETÁRIO JOÃO PAULO LENIAR, PARA O ATUAL PROPRIETÁRIO AUGUSTO ERNANI SOBCZAK. CONTRATO DE COMPRA E VENDA EM	Valor:	10,20
	Juros:	0,00
	Multa:	0,00
	Correção	0,00
	Honorários:	0,00
	Desconto:	0,00
	TOTAL A PAGAR:	10,20
Acréscimos calculados com base no vencimento do débito: 31/05/2021		

EMIÇÃO Nº 2 : 07/05/2021 às 16:36 USUÁRIO: JOELINE *Joisel*

Instruções: Pagável somente nas agências do SICREDI, ITAÚ e Banco do Brasil.
Valores expressos em REAIS - Informações (42)3276-8300
Sr. Caixa, RECEBER ATÉ O VENCIMENTO.
APÓS O VENCIMENTO retornar à Prefeitura para reemissão.

81670000000-2 10203589202-9 10531000000-2 00650162021-2



Via do Banco

Logo em 07/05/21
APP. BB.



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 aos dezesseis dias do mês de março
de dois mil e vinte e um (16/03/2021), 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 o Sr.
JOÃO PAULO LENIAR, brasileiro, solteiro,
empresário, portador da **CI-RG nº.**
8.404.109-2 SSP-PR, e inscrito no **CPF-MF**
nº. 046.250.439-56, natural de Ponta
Grossa, Estado do Paraná, aos 18/09/1985,
filho de João Leniar e de Maria Leniar,
residente e domiciliado na Av. Coronel
Rogério Borba, nº 415, Bairro: Centro, do
Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgado comprador o
Sr. **AUGUSTO ERNANI SOBCZAK**,
brasileiro, casado, funcionário publico,
portador da **CI-RG nº 8.475.745-4 SSP-**
PR, expedida aos 20/07/1998 e inscrito no
CPF-MF nº 037.967.769-57, natural de
Ponta Grossa, Estado do Paraná, aos
06/06/1982, filho de Augusto Sobczak e de
Eni Tereza Sobczak, residentes e
domiciliados na Rua Luciano do Vale, nº. 71,
Loteamento Jardim América, bairro Ferreira,
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 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 OUTORGANTE VENDEDOR, DECLAROU NESTE ATO SOB PENAS DA LEI, POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, QUE É LEGÍTIMO POSSUIDOR DO SEGUINTE IMÓVEL URBANO ADQUIRIDO DO SR. ROGERIO DUARTE DE PAULA, ATRAVES DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DATADO AOS 29/07/2011, QUE POR SUA VEZ ADQUIRIU DE JOSÉ AGUINADO LEUCH, ATRAVES DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM PERMUTA, DATADO EM 21/08/2010, IMÓVEL COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS:**

1. **LOTE Nº 07: DA QUADRA 11, IMÓVEL COM ÁREA DE 358,63 M² (TREZENTOS E CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS E SESSENTA E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS). DENTRO DE ÁREA MAIOR CONSTANTE DA MATRÍCULA Nº 7161, REGISTRO GERAL DO SRI DA COMARCA DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, IMÓVEL COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:**

- A FRENTE CONFRONTA COM A RUA AUREA DE SÁ BITTENCOURT, MEDINDO 13,9994 M;

- O LADO DIREITO CONFRONTA COM O LOTE "06" DA MESMA QUADRA, MEDINDO 25,5600 M;

- O LADO ESQUERDO CONFRONTA COM O LOTE "08" DA MESMA QUADRA, MEDINDO 25,6798;

- E OS FUNDOS CONFRONTA COM A ÁREA VERDE, MEDINDO 14,00 M.

TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 358,63 M² (TREZENTOS E CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS E SESSENTA E TRÊS CENTÍMETROS).

2. O primeiro contratante denominado **VENDEDOR**, livre, sem interferência de terceiros de plena vontade, prometeu e vendeu **o imóvel supra descrito**, ao segundo contratante denominado **COMPRADOR**, que declara ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pelo Vendedor.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA ME

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 99832-2529 (ZAP)

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

Email: escritorioprestdolui@gmail.com

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A COMPRA E VENDA SERÁ NO VALOR DE R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) PAGOS ATRAVES DE DEPOSITO BANCARIO NO BANCO SICREDI, AGENCIA: 0719, CONTA CORRENTE: 13937-0, EM NOME DO VENDEDOR JÁ QUITADO ATRAVES DE TRANSFERENCIA BANCARIA.

3.1.1 O RESTANTE NO VALOR DE R\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS) ATRAVES DOS SEGUINTE CHEQUES DA COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB ALIANÇA:

BANCO	AGENCIA	CONTA	CHEQUE N°	VALOR	DATA
756	4374	7620-1	887	R\$ 15.000,00	15/04/2021
756	4374	7620-1	888	R\$ 15.000,00	15/05/2021
756	4374	7620-1	889	R\$ 15.000,00	15/06/2021

4. O presente contrato é regido pela CLAUSULA RESOLUTIVA, conforme preceitua o Art. 475 do Código Civil, Art. 475. A parte lesada pelo inadimplente pode pedir a resolução do contrato, e não proferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. Como também fica de pleno acordo regido pela Clausula resolutive expressa (isso quer dizer que independente de qualquer notificação judicial o negocio não cumprido, quaisquer um dos pagamentos, será rescindido o contrato de pleno direito, sendo inserida pelas a partes de comum acordo, bem como tem conhecimento dos efeitos da clausula resolutória, deste contrato, da quitação final e cancelamento referente as parcelas.

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento da parcela ficará os Cessionários obrigados ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

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

5.1 - 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 O OUTORGANTE VENDEDOR E COMPRADOR A EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR OU MENOR QUE A ENUNCIADA, NEM EM OBRIGAÇÃO DO OUTORGADO COMPRADOR DE PAGAR MAIS NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR, BEM COMO O VENDEDOR DE DEVOLVER AM CASO DE AREA MENOR, CABENDO A

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL URBANO

Vendedor: João Paulo Leniar - Comprador: Augusto Ernani Sobczak

Elaborado por Lohane Joanico, terça-feira, 16 de março de 2021 - Reserva - Pr.

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.

Pag. 03

AMBOS, SE LHE APROUVER, PROMOVER O LEVANTAMENTO DA ÁREA REALMENTE EXISTENTE, E PROMOVER A RETIFICAÇÃO JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

6. Fica determinado que o imóvel possui Escritura Pública/Matricula da área total do LOTEAMENTO, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que a vendedor/antecessor, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete assinar a escritura de posse e direito ao comprador, após esgotados todos os procedimentos legais e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

6.1 Fica ciente o COMPRADOR que o IMÓVEL passara por processo de legalização do loteamento que e de responsabilidade da loteadora JOSE AGUINALDO LEUCH.

7. O vendedor se compromete entregar o imóvel devidamente desocupado por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza ao comprador.

8. 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.

9. 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.

10. 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/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 e trabalhista, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda o 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 Primeiro: Correrão por conta do Comprador as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo o Vendedor/antecessor apresentar os impostos devidamente legalizados.

LUIZ CARLOS MARTINS – RESERVA ME

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ – 09.062.190.0001/46

FONE: 42 – 3276-3031 – 99832-2529 (ZAP)

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

Email: escritorioprestdolui@gmail.com

Parágrafo Segundo: A inadimplência do Vendedor/antecessor 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.

11. O comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste independente anuência do vendedor.

12. 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.

13. E desde já o vendedor cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre os bens 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,

14. 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.

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

16. 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.

17. Enfim dado, passado e negociados, ambos assumem suas responsabilidades, e que declaram estar cientes dos deveres assumidos, fazendo a venda sempre boa, firme, valiosa, dentro da lei e direitos, para não mais haver queixas e ações entre as partes.

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

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

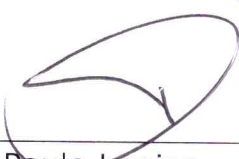
Vendedor: João Paulo Leniar - Comprador: Augusto Ernani Sobczak

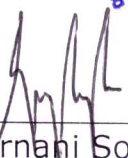
Elaborado por Lohane Joanico, terça-feira, 16 de março de 2021 – Reserva - Pr.

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.

19. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE VENDEDOR** e o(s) **SEGUNDO CONTRATANTE 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, 16 de Março de 2021.


João Paulo Leniar
(Primeiro Contratante - Vendedor)


Augusto Ernani Sobczak
(Segundo Contratante - Comprador)

1ª Testemunha

2ª Testemunha

