

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de um lado o Sr **MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteira, do lar, portador da RG nº 442.458 SEJUSP/ MS, CPF nº 861.684.101-63, residente e domiciliado à Rua Leonidas Campos nº 683 Bairro Vila Marcelino em Pedro Gomes/ MS, doravante denominado VENDEDOR.

ANTONIO TEIXEIRA DA CRUZ, brasileiro, casado, lavrador, portador da RG nº 436.947 SSP/ MS, CPF nº 542.929.131-53, residente e domiciliado à Rua Guarani nº 22 Bairro Santa Terezinha em Rio Verde de Mato Grosso/ MS, doravante denominado simplesmente de COMPRADOR, têm entre como justo e contratado o seguinte:

DO OBJETO DO CONTRATO

Clausula 1ª- O VENDEDOR é legítimo possuidor de 01 (um) Lote de Terreno sob nº 01 da Quadra nº 10, de frente para a Rua Guarani nº 22, no loteamento Santa Terezinha em RIO VERDE DE MATO GROSSO/ MS, mediando de frente 12,0 (doze) metros, cada um, nos fundos 30,0 (trinta) metros, objeto da matrícula do RGI de Rio Verde de Mato Grosso/ MS, perfazendo 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), COM UMA CASA RESIDENCIAL, com 06 (seis) peças, o qual declara ser de sua propriedade, de forma livre e desembaraçada de qualquer tipo de ônus.

Clausula 2ª- Que neste ato após a assinatura deste instrumento, O VENEDOR, cede e transfere todos os direitos, que detêm sobre o imóvel descrito na clausula anterior.

Clausula 3ª- COMPRADOR pagará ao VENDEDOR, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em moeda corrente do país, na data da assinatura deste instrumento.

Clausula 4ª- Todas as despesas com transferência do imóvel será por conta do COMPRADOR, e o VENDEDOR, deverá assinar a transferência e vice-versa pelo COMPRADOR, o imóvel será entregue na data da assinatura deste instrumento, com todos os direitos de cada parte a fazer o que tem de direito no imóvel.

Clausula 5ª- Este contrato é em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se seus herdeiros e sucessores legais e respeitá- los em todas suas clausulas e condições.

Clausula 6ª- Todos os impostos federais, estaduais e municipais, bem como despesas com abastecimento de água e energia elétrica que incidirem sobre o imóvel até a data de desocupação do imóvel, serão de total responsabilidade do VENDEDOR, e a partir da data de desocupação do imóvel em diante de total responsabilidade do COMPRADOR.

Clausula 7ª – Tanto o VENDEDOR como o COMPRADOR, comprometem- se a assinarem e apresentar todos e quaisquer documentos necessários a transferência definitiva do imóvel para o nome do cessionário ou de quem ela indicar, ou deixar uma procuração pública.

Clausula 8ª - Que O VENDEDOR, responde pela evicção de direitos, quando chamados a autoria, na forma do art. 447 do código civil brasileiro.

Clausula 9ª - Fica eleito o foro da comarca de Rio Verde de Mato Grosso/ MS, renunciando a qualquer outro por mais especial que se apresente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, a tudo cientes, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, não ficando arquivadas em cartório.

Rio Verde de Mato Grosso/ MS, 19 de Outubro de 2.021

VENDEDOR: Maria de Fatima Pereira Souza
MARIA DE FATIMA PEREIRA DE SOUZA

COMPRADOR Antonio Teixeira da Cruz
ANTONIO TEIXEIRA DA CRUZ

TESTEMUNHAS: Antonio Teixeira da Cruz

Claudio Heleno
CLAUDIO HELENO DA CRUZ

1º TABELIÃO Antonio Teixeira da Cruz



**SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL**

Bel. Renato Costa Alves - Tabelião
Rua Porfirio Gonçalves, 770 79480-000
Telefax: (67) 3292-1351 Rio Verde MS



Reconheço por **semelhança** a(s) firma(s) de:

ANTONIO TEIXEIRA DA CRUZ.....

Selo(s): AFN34793-130-NOR

Rio Verde de Mato Grosso/MS - 20/10/2021.

Emol.: R\$ 6,00 Funj. 10%: R\$ 0,60 Fdep. 6%: R\$ 0,36 F-PGE 4%:

R\$ 0,24 Fmp. 10%: R\$ 0,60 Funj. 5%: R\$ 0,30 Selo: R\$ 1,50

Total: R\$ 9,30

Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>



Renato C. Sene Lopes
Escrivente

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE SESSÃO DE BEM IMÓVEL

VENDEDOR: ANTONIO TEIXEIRA DA CRUZ, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado à Rua Guarani nº 22 Bairro Santa Terezinha em Rio Verde de Mato Grosso/ MS, portador da RG nº 436.947 SSP/ MS, CPF nº 542.929.131-53.

COMPRADOR: LUCIMAR PEREIRA DIAS, brasileira, solteira, cuidadora, residente e domiciliado à Rua Beira Rio nº 41 Bairro Figueira em Rio Verde de Mato Grosso/ MS, portador da RG nº 525.982 SSP/ MS, CPF nº 558.990.051-49, têm entre como justo e contratado o seguinte:

PRIMEIRA- O primeiro aqui, chamado de VENDEDOR, é legítimo possuidor da posse de 01 Lote de terreno sob nº 01 da Quadra nº 10, de frente para a Rua Guarani, com 12,0 (doze) metros, por 30,0 (trinta) metros de fundos, no loteamento Bairro Bairro Santa Terezinha, PERFAZENDO 360 m2 (trezentos e sessenta) Metros Quadrados, com uma casa residencial com 06 (seis) peças, qual declara ser de sua propriedade, de forma livre e desembaraçada de qualquer tipo de ônus, ou seja, penhor, penhora em qualquer espécie de ação de execução, bem como ação possessória, reivindicatória ou mesmo reipersecutória, assumindo, neste ato, toda responsabilidade jurídica, acerca da venda ora feita, em qualquer tempo e lugar.

SEGUNDA- Pelo presente instrumento e, na melhor forma de direito, o VENDEDOR, vende os direitos do imóvel, plenamente ao segundo aqui nomeado COMPRADOR, o imóvel descrito na cláusula primeira, conforme condições estabelecidas abaixo:

TERCEIRA- Pela Compra dos direitos do imóvel acima descrito, o COMPRADOR, paga R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), à vista, em moeda corrente do país, na data da assinatura.

QUARTA- Todas as despesas decorrentes da transferência do imóvel, correrão por conta do promitente COMPRADOR, o VENDEDOR deverá entregar o imóvel com as taxas de água, luz quitados.

QUINTA - O promitente COMPRADOR, tomará posse imediata em sua parte, no ato da assinatura do presente instrumento.

SEXTA- As partes elegem de comum acordo o foro da comarca de Rio Verde de Mato Grosso/ MS, para solucionar quaisquer questões, porventura oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

SETIMA- As partes contratantes declaram aceitar o presente instrumento, nos expressos termos em que foi lavrado, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a si a seus herdeiros ou sucessores legais a cumpri- lo fielmente.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento Particular de Compra e Venda, na presença de duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma, a fim de que surta seus efeitos legais.

Rio Verde de Mato Grosso /MS, 15 de Fevereiro de 2.022

VENDEDOR



Antonio Teixeira da Cruz
ANTONIO TEIXEIRA DA CRUZ

COMPRADOR

Lucimar Pereira Dias
LUCIMAR PEREIRA DIAS

TESTEMUNHAS:



1º SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL

Bel. Renato Costa Alves - Tabelião
Rua Porfirio Gonçalves, 770 - Centro
Telefax: (67) 3292-1351 Rio Verde, MS



Reconheço por **semelhança** a(s) firma(s) de:

ANTONIO TEIXEIRA DA CRUZ.....

Selo(s): AGF27187-840-NOR

Rio Verde de Mato Grosso/MS - 15/02/2022.

Emol.: R\$ 6,00 Funj. 10%: R\$ 0,60 Fdep. 6%: R\$ 0,36 F-PGE 4%:

R\$ 0,24 Fmp. 10%: R\$ 0,60 Funj. 5%: R\$ 0,30 Selo: R\$ 1,50

Total: R\$ 9,30

Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>



Hilton C. Sene Lopes
Hilton C. Sene Lopes
Escrivente

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: LUCIMAR PEREIRA DIAS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: CUIDADORA	
RG: 525982, SESP/MS	CPF: 558.990.051-49
ENDEREÇO: RUA GUARANI, Nº22, RIO VERDE/MS	
TELEFONE: (67)98447-9756	

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. 2º do Provimento 488/2020 do Lar 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), art. 98 e seguintes da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), art. 13, inciso I e §1 da lei nº 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária).

Rio Verde - MS, 18 de julho de 2025

DECLARANTE

LUCIMAR PEREIRA DIAS



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: LUCIMAR PEREIRA DIAS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: CUIDADORA	
RG: 525982, SESP/MS	CPF: 558.990.051-49
ENDEREÇO: RUA GUARANI, Nº22, RIO VERDE/MS	
TELEFONE: (67)98447-9756	

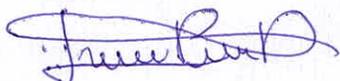
OUTORGADAS: **ANA PAULA LEÃO** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Mato Grosso do Sul sob o nº 20.698 e **KARLA DANIELLE DE ALBUQUERQUE ARRUDA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Mato Grosso do Sul sob o nº 12.247.

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 Lar Legal.

Rio Verde - MS, 18 de julho de 2025

OUTORGANTE

LUCIMAR PEREIRA DIAS





EMPRESA DE SANEAMENTO DE MATO GROSSO DO SUL S.A.

CNPJ/MF 03.982.931/0001-20 - INSC. EST. 28.104.248-9

CONTA MENSAL DE SERVIÇOS DE ÁGUA E/OU ESGOTO

Nota Fiscal: 277016 Serie: A02 Documento: 207543829

CPF/CNPJ: 762.***.**1-*2 CFOP: 5101

Data Emissao: 15/07/2025 Data Impressao: 16/07/2025 07:06

Table with 4 columns: Nº MATRÍCULA, INSCRIÇÃO, IDENT.DÉB.AUTOMÁTICO, MÊS DE REFERÊNCIA

ANASTACIA CZARNOVSKI 003 007 0015
RSD 003.001 00041
RIO VERDE DE MT CEP 79480000

Table with columns: HIDRÔMETRO, DATA DA INSTALAÇÃO, UNIDADE CONSUMO

Table with 8 columns: LEITURA ANTERIOR, DATA LEITURA, LEITURA ATUAL, DATA LEITURA, PER. PRÓX. LEITURA, CONSUMO DO MÊS, MÉDIA

Table with 10 columns: CATEGORIA, FAIXAS DE CONSUMO, VOL. POR UNID. CONS, NÚMERO DE UNID. CONSUMO, VOLUME TOTAL, PREÇO, ÁGUA VALOR NA FAIXA, ESGOTO VALOR NA FAIXAS

Table with 12 columns: JUN, MAI, ABR, MAR, FEV, JAN, DEZ, NOV, OUT, SET, AGO

Table with 2 columns: VALOR DE ÁGUA, VALOR DA TARIFA FIXA, PM RIO VERDE - CONTRIB SERVICOS DE LIXO

PIS/PASEP 1,65% e COFINS 7,60%

Reservado para o Fisco: aef905ff4d828eb88a5bd14ef7d81e45b1cb43d2
Emitido conforme Regime Especial - NÂ° 11/043542/2011, de 04/10/2011

Table with 2 columns: VENCIMENTO, TOTAL A PAGAR R\$

ONDE PAGAMENTO DA CONTA ACARRETA PARA O CORTE DO FORNECIMENTO. CONFORME ART 40 DA LEI 11.445, DE 5 DE JANEIRO DE 2007

Table with 6 columns: PARAMETRO, AM. REAL, AM. CONF, AM. DESCONF, MEDIA MEN, VALOR PERM.

INFORMACOES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUIDA DECRETO no5.440, de 04/05/2005.

Para todas as amostras fora do padrão, foram realizadas ações corretivas e recoletas, até a obtenção da normalidade do Sistema. Recomendamos a limpeza semestral de sua caixa d'água, ou quando necessário, para assim evitar o risco de contaminação.

COMPROVANTE DO CLIENTE - Autenticação no Verso



EMPRESA DE SANEAMENTO DE MATO GROSSO DO SUL S.A.
CONTA MENSAL DE SERVIÇOS DE ÁGUA E/OU ESGOTO

INSCRIÇÃO 30.740.00.003.050.0019.000-7
DOCUMENTO 207543829
ANASTACIA CZARNOVSKI
RSD 003.001
RIO VERDE DE MT

MATRICULA VENCIMENTO 30628551 07/08/2025
TOTAL A PAGAR R\$. 47,31



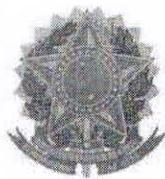
PAGUE COM PIX!

EVITE TRANSTORNOS, O NAO PAGAMENTO DA CONTA, ACARRETA NO CORTE DO FORNECIMENTO.

82620000000-6 47310110202-7 60807207543-5 82930628551-3



COMPROVANTE DO AGENTE ARRECADADOR - Autenticação no Verso



Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome
Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único

Comprovante de cadastro

Sua família está cadastrada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal!

Dados da família

Código familiar	Data de cadastro	Última atualização	Limite para atualização
6266413493	21/07/2020	02/04/2025	02/04/2027
Cadastro atualizado	Faixa de renda familiar total	Faixa de renda familiar por pessoa (per capita)	
SIM	Até meio salário mínimo	Entre R\$ 105,01 até R\$ 210,00	

Município de cadastramento

RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS

Endereço

VILA FIGUEIRA - RUA BEIRA RIO 41 - CEP: 79480000

Integrantes da família

Nome	CPF	Data de nascimento	NIS, PIS ou PASEP	Estado cadastral	Parentesco com o RF
LUCIMAR PEREIRA DIAS	558.990.051-49	24/02/1969	20303084612	Cadastrado	Pessoa Responsável pela Unidade Familiar - RF

Autenticidade

A autenticidade poderá ser confirmada informando a **chave de segurança** no site do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome

<https://cadunico.dataprev.gov.br/#/validacao-comprovante>

Chave de segurança

ZWEW.PiPs.LBG1.8F7r

Consulta realizada em **18/07/2025** às **11:41:39**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PI52

SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "GONÇALO PEREIRA"



POLEGAR DIREITO



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

525.982

DATA DE
EXPEDIÇÃO

17/07/2018

NOME

Lucimar Pereira Dias

FILIAÇÃO

Rubens Quirino Dias
Maria Jose Pereira

NATURALIDADE

Rio Verde de Mato Grosso - MS

DATA DE NASCIMENTO

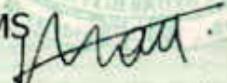
24/02/1969

DOC. ORIGEM

C N 1470 L A02 F 154
Rio Verde de Mato Grosso - MS

CPF

558.990.051-49


Maurilton Ferreira de Souza
Perito Papiloscopista

PIS / PASEP

2ª Via

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83