

IV — PAGAMENTOS ANTECIPADOS: O (a-s) outorgado(a-s), poderá (ão) a qualquer tempo saldar integralmente o preço do presente contrato, desde que em vigor, mediante o pagamento total do preço em aberto na ocasião, inclusive demais obrigações pecuniárias, acessórias, vencidas e exigíveis. Serão também permitidas amortizações do saldo devedor mediante pagamentos nunca inferiores, de cada vez, a 10% (dez por cento) daquele saldo, ficando de tal modo e na justa medida, reduzido o prazo da liquidação do preço e, conseqüentemente, o número das prestações vincendas.

V — LOCAL DOS PAGAMENTOS: Todos os pagamentos devido pelo(a-s) outorgado(a-s), em razão deste contrato, aos outorgantes, deverão ser feitos em Guaira no escritório do outorgante, com endereço à Rua Pres. Getúlio Vargas, 354 ou Bancos desta Praça ou em outro local que os outorgantes vierem de futuro expressamente a indicar.

VI — PAGAMENTOS FORA DE PRAZO: Qualquer recebimento de quantia em atraso que os outorgantes aceitem, fora dos prazos estipulados, será considerado como concessão especial para o caso ocorrido, sem que possa vir a ser de futuro invocado como precedente e sem que importe em novação deste ajuste.

No caso de demora nos pagamentos, serão devidos juros de 1% (hum por cento) ao mês, calculados sobre o valor de cada prestação em atraso.

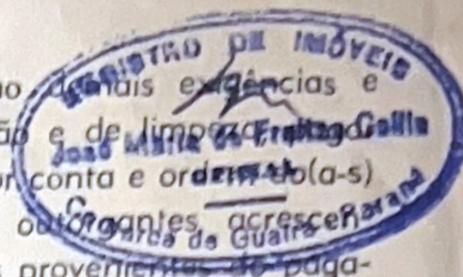
VII — DIFERENÇAS DE MEDIDAS OU ÁREAS: Se for verificada diferença de área do terreno, superior a 2% (dois por cento), essa diferença será compensada em dinheiro à parte prejudicada, na base do preço de venda do metro quadrado, resultante deste contrato.

VIII — POSSE DO TERRENO E DIREITO DE CONSTRUIR: O (a-s) outorgado (a-s) a partir desta data entra (m) na posse precária do terreno que lhe(es) é devidamente entregue, locado e com os respectivos marcos, passando a possuí-lo em nome dos outorgantes e, nestas condições, nele poderá (ão) fazer toda e qualquer benfeitoria ou construção, ficando contudo, estabelecido que, a (s) construções deverão obedecer às exigências municipais, tendo em vista estatuido no Código de Obras Municipais e no Código Sanitário do Estado, inclusive as de zoneamento, bem como após prévio licenciamento da autoridade municipal competente, nos termos da legislação vigente, todavia nenhuma edificação será permitida senão a quatro (4) metros, do alinhamento do passeio ou calçada, como exigência geral de urbanismo para o 'PARQUE HORTENCIA' (b) nenhuma edificação será permitida com dependência onde haja aparelhos sanitários que devam ser ligados à rede de esgoto, quando o piso estiver situado em cota inferior a 1,50 (hum metro e cinquenta centímetros), abaixo do nível do eixo da rua. Fica esclarecido, outrossim, que a remarcação ou relocação do lote, objeto do presente contrato, por desaparecimento dos respectivos marcos ou por outro qualquer motivo, somente será feita mediante solicitação por escrito do (a-s) outorgado(a-s), dirigida aos "outorgantes" e após pagamento da taxa devida para tal serviço; c) o (as) outorgado(a-s) deverá (ão) permitir a passagem pelo lote compromissado, de qualquer encanamento de água e esgoto que poderá atravessá-lo dentro de 1,60 (hum metro e sessenta centímetros) de suas laterais, admitindo ainda escoamento de águas pluviais, quando uma e outra coisa se fizerem necessárias, por exigências técnicas ou normas de serviços públicos, assim como permitir(em) a passagem de fios elétricos sobre a faixa de recuo da frente do terreno, para fornecimento de energia elétrica do prédio visinho, desde que as condições locais desse melhoramento o exijam. Estas disposições prevalecerão como servidões, após a escritura definitiva de venda e compra do lote compromissado.

§ único — Se os outorgantes vierem a pagar, para proteção da propriedade, objeto deste contrato, qualquer imposto, taxa, multa fiscal, ou executar qualquer obra determinada pelos poderes públicos e que se fizer necessária, com referência ao lote, objeto deste contrato, obrigam(m)-se o (a-s) outorgado(a-s), a reembolsá-los da importância dispendida, acrescida da taxa de serviço de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (hum por cento) ao mês no prazo de 30 (trinta) dias contados do aviso que lhe(s) for expedido pelos outorgantes sob pena de, constituído(a-s) em mora, na forma do artigo 14 do Decreto nº 3.079, de 15 de Setembro de 1.938, ficar rescindido o presente contrato.

IX — DEFESA DA POSSE: Obriga(m)-se o(a-s) outorgado(a-s-) a defender sua posse contra qualquer ameaça de turbação ou esbulho, tomando logo as medidas para tal fim, inclusive as judiciais e dando aviso imediato por carta aos outorgantes que ficarão isentos de responsabilidades por qualquer prejuízo ou dano oriundo de negligência do(a-s) outorgado(a-s) em defender a sua posse.

X — CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E PAGAMENTO DE TRIBUTOS FISCAIS E OUTROS ENCARGOS: A partir da presente data, o(a-s) outorgado(a-s) ficam(m) obrigado(a-s) a manter o terreno em perfeito estado de conservação e limpeza; a cumprir(em), dentro dos prazos legais, todas as determinações e exigências das autoridades publicas municipais, estaduais e federais; a pagar, nas épocas próprias, às repartições competentes ou a reembolsar aos outorgantes, se estes já os tiverem pago, todos os impostos e taxas, inclusive de melhoria e respectivas multas, devidos de hoje em diante, já lançados ou que venham a ser lançados sobre o terreno e seus acessórios embora tais lançamentos sejam feitos ou venham a ser feitos em nome dos outorgantes. Se o(a-s) outorgado(a-s) não mantiver(em) o terreno em perfeito estado de conservação e limpeza, ou não efetuar(em) o pagamento dos impostos, taxas, etc., nas épocas oportunas ou deixar (em) de



cumprir quaisquer determinações de autoridades e repartições públicas assim como obrigações a seu encargo, poderão os outorgantes efetuar os serviços de conservação e de limpeza e impostos e taxas, bem como multas, ou cumprir tais determinações e exigências por conta e ordem do(a-s) outorgado(a-s). Na conta destes serviços, que será considerada líquida e certa, os outorgantes acrescerão 10% (dez por cento) sobre o custo. A taxa de conservação de rua, os débitos provenientes do pagamento de impostos, taxas, multas as despesas com os serviços de conservação e limpeza do terreno, ou ainda, exclusivamente pelas custas e demais penalidades decorrentes de qualquer ação que seja movida pelos poderes públicos competentes.

XI — CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA: Não poderá(o) o(a-s) outorgado(a-s) ceder ou transferir a terceiros direitos e obrigações deste contrato, inclusive a posse do imóvel, sem prévio consentimento dado por escrito pelos outorgantes. A cessão ou transferência deverá obedecer a minuta a ser fornecida pelos outorgantes, lavrando-se o competente instrumento, que será registrado, devendo também ser paga pelo(a-s) outorgado(a-s) aos outorgantes a taxa de serviço de 1% (hum por cento), sobre o valor da cessão, ou deste contrato, prevalecendo para tal efeito, dentre os dois, o valor maior. Nas mesmas condições, realizar-se-á qualquer transferência por herança, legado ou doação. Não darão os outorgantes anuências, às cessões e transferências do compromisso, cujo preço já esteja saldado.

XII — ESCRITURA DEFINITIVA: Os outorgantes não poderão se arrepender do presente compromisso que é irrevogável, nem poderão deixar de assinar a escritura definitiva de venda e compra em favor do(a-s) outorgado(a-s), ou de quem por este (a-s) seja indicado, desde que ultimado o pagamento integral do preço e devidamente cumpridas todas as obrigações do(a-s) outorgado (a-s) nos termos do presente contrato, após o que terá(o) o (a-s), outorgado(a-s), inclusive o direito de obter judicialmente a adjudicação compulsória do imóvel, nos termos do artigo 22 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. Na falta do comparecimento do(a-s) outorgado (a-s), ou de pessoa por ele(a) indicada, para receber tal escritura, será o imóvel depositado em juízo, por conta e risco do(a-s) outorgado(a-s) que pagará(o) as despesas judiciais da intimação, custas do depósito e honorários de advogado. Dita escritura será passada em Tabelião da cidade de Guairá, em dia e hora previamente indicados, cientes os interessados, devendo o (a-s), outorgado (a-s) no ato daquela escritura, fazer prova, mediante exibição de certidões negativas, de haver(em) pago todos os impostos e taxas lançados e devidos sobre o imóvel.

XIII — RESCISÃO E CONSEQUÊNCIAS: O não cumprimento de qualquer obrigação deste contrato, por parte do(a-s) outorgado(a-s) dará lugar a sua rescisão, que se operará na forma desta cláusula. Vencidas e não pagas 3 (três) prestações ou liquidada pontualmente qualquer outra obrigação pecuniária que incumba ao(a-s) outorgado(a-s), com os respectivos acessórios, como também no caso de infringir(em) o (a-s) outorgado(a-s) qualquer cláusula ou condição deste contrato, será(o) ele(as) intimado(as) pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos, a satisfazer as prestações, obrigação ou obrigações devidas e as que vencerem até a data do pagamento, inclusive juros de atraso, multas custas e outras comunicações contratuais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação, sob pena de não o fazendo, ficar o presente contrato rescindido e de ser cancelado automaticamente o seu registro, para o que será obedecido o procedimento do artigo 14 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1937, regulamentado pelo artigo 14 do Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, perdendo as importâncias até então pagas por conta do preço e das demais obrigações pactuadas, sem direito algum a retenção ou indenização pelas benfeitorias que haja(m) feito no imóvel, por mais alto que seja o seu valor e ainda que realizados com consentimento expresso dos outorgantes, devendo restituir a estes incontinentemente, a posse do imóvel, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos.

XIV — DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL: Se, durante a vigência deste compromisso, o imóvel que lhe é objeto, vier a sofrer desapropriação, no todo ou em parte de sua área, o produto da expropriação será sempre recebido pelos outorgantes, como pagamento do saldo faltante do preço, ressalvado ao outorgado(a-s) o direito de receber(em) o excedente que porventura restar, depois de coberto integralmente aquele saldo do preço.

XV — DESPESAS DE CONTRATO: Todas as despesas do presente contrato e de suas eventuais transferências, bem como da escritura definitiva, inclusive impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, municipais, estaduais ou federais, já existentes ou que venham a se criar, certidões, emolumentos, registros, etc. correrão por conta exclusiva do(a-s) outorgado(a-s), inclusive o imposto sobre lucro imobiliário e acréscimos. Para os fins e efeitos do parágrafo primeiro do artigo 149 do atual Regulamento do Imposto de Renda, menciona-se que o montante do imposto de lucro imobiliário, se satisfeito nesta data é de Cr\$

.....acrescendo-se o adicional de 10% (dez por cento), previsto no artigo 28 da Lei nº 4863, de 29/11/65. Diante disso, ao (a-s) outorgado(a-s) incumbirá pagar, se devidos e quando devidos e tal tributo, com seus adicionais e eventuais empréstimos compulsórios, segundo as taxas que legalmente puderem ser aplicadas em relação ao presente contrato.

XVI — FORO DO CONTRATO E OUTRAS COMINAÇÕES: No caso de intervenção judicial, para a restituição do imóvel decorrente do cancelamento do presente compromisso, ou para a reclamação de qualquer direito previsto neste contrato, ficam os outorgantes com a faculdade de exigir do(a-s) outorgado(a-s), a multa de 10% (dez por cento) do débito, independentemente das custas e demais despesas a que der causa, inclusive honorários de advogado, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, sendo desde logo eleito o foro da Comarca de Guaira para nele serem derimidas quaisquer questões ou dúvidas oriundas ou decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne.

XVII — MUDANÇA DE RESIDÊNCIA: Toda vez que o(a-s) outorgado (a-s) mudar (em) de residência, ficam obrigado(a-s) comunicar seu novo endereço, por escrito aos outorgantes, mediante carta postal registrada, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação. Se não o fizer(em), o endereço referido neste instrumento prevalecerá para todos os fins e efeitos de direitos.

XVIII — INSTALAÇÃO DA REDE ELÉTRICA: Os outorgantes no devido tempo, providenciarão a instalação da rede de luz, devendo no entanto o outorgado(a-s) reembolsá-los da quantia correspondente à área razão do presente contrato, o que será feito proporcionalmente.

XIX — CUMPRIMENTO DO CONTRATO E AUTORIZAÇÃO AO REGISTRO DE IMÓVEIS: As partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título se obrigam a cumprir, a fazerem cumprir a todo o tempo e em todos os seus termos o presente contrato de compromisso, autorizando sejam feitos pelos oficiais dos competentes Registros de Imóveis, todas as inscrições e averbações necessárias.

XX — É terminantemente proibida a construção de casas de costaneira, de lâmina de zinco, ou mesmo madeira classificada como de quarta ou inferior nas serrarias. Igualmente é proibida a cobertura de lamina de madeira ou de zinco. As casas construídas que se enquadrarem nesta proibição deverão ser imediatamente demolidas. As despesas jurídicas que ocorrerem para obediência desta cláusula, reverterão ao infrator.

XXI — Todas as casas, sem exceção, deverão guardar quatro metros de recuo, no mínimo, da frente da rua. Ficam os Srs. outorgados sujeitos as penalidades do parágrafo XX por sua infração.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo a tudo presente e que são:

~~Iukio Kosoko e José Lou Ribeiro, ambos cidadãos brasileiros, residentes nesta cidade, sendo o primeiro Comerciante e o segundo Comerciarío~~

Testemunhas:

Iukio Kosoko

Iukio Kosoko

José Lou Ribeiro

José Lou Ribeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIRA - PR.

PRENOTADO SOB N.º 30674 NO LIVRO N.º 1
AVERBADO SOB N.º 052 NA MATRÍCULA N.º 1991
NO LIVRO N.º 2 DE REGISTRO GERAL.

OBS: *desmembramento do lote*

GUAIRA, 11 DE *Agosto* DE 19 *81*

OFICIAL - CPF 04295629-34

Cartório do Registro
COMARCA DE GUAIRA
107.00

GUAIRA, 05 de Maio de 1.981.

CITYPAR - Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nelson Muntoreanu

NELSON MUNTOREANU

x José Volpente Pereira

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAIRA - PR.

PRENOTADO SOB N.º 30675 NO LIVRO N.º 1
REGISTRADO SOB N.º 01 NA MATRÍCULA 4942
NO LIVRO N.º 2 DE REGISTRO GERAL.

OBS: _____

GUAIRA, 11 DE *Agosto* DE 19 *81*

OFICIAL - CPF 04295629-34

Cartório do Registro
COMARCA DE GUAIRA
4.033.00

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: EUNICE CAVALCANTE DA SILVA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: DO LAR	
RG: 6.247.752-0 SESP/PR	CPF: 903.435.229-34
ENDEREÇO: R VICTORIA B GOMES, Nº618, PQ HORTÊNCIA EM GUAÍRA/PR	
TELEFONE: (44) 9 9807-0075	

DECLARANTE:

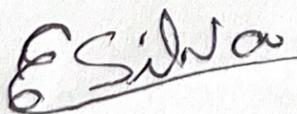
NOME: MANOEL CAVALCANTE DA SILVA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 10.896.229-5 SSP/SP	CPF: 873.290.698-68
ENDEREÇO: R VICTORIA B GOMES, Nº618, PQ HORTÊNCIA EM GUAÍRA/PR	
TELEFONE: (44) 9 9807-0075	

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).

Guaíra - PR, 13 de agosto de 2025

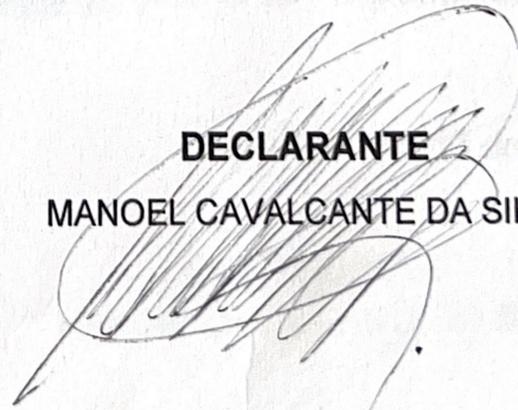
DECLARANTE

EUNICE CAVALCANTE DA SILVA



DECLARANTE

MANOEL CAVALCANTE DA SILVA



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: EUNICE CAVALCANTE DA SILVA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: DO LAR	
RG: 6.247.752-0 SESP/PR	CPF: 903.435.229-34
ENDEREÇO: R VICTORIA B GOMES, Nº618, PQ HORTÊNCIA EM GUAÍRA/PR	
TELEFONE: (44) 9 9807-0075	

OUTORGANTE:

NOME: MANOEL CAVALCANTE DA SILVA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 10.896.229-5 SSP/SP	CPF: 873.290.698-68
ENDEREÇO: R VICTORIA B GOMES, Nº618, PQ HORTÊNCIA EM GUAÍRA/PR	
TELEFONE: (44) 9 9807-0075	

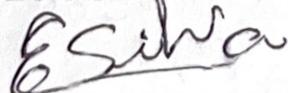
OUTORGADAS: **ADRIELLY COSTA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 53.957 e **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambas representantes da sociedade de advogados.

PODERES: Concedendo-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia", atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outas, até decisão final, valendo-se de recursos legais, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, conferindo-lhes ainda os especiais poderes para receber intimações, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber valores e/ou levantar Requisição de Pequeno Valor e/ou Alvarás, dar quitação, firmar compromisso, pedir gratuidade da justiça, solicitar documentos e/ou cópias, solicitar cópia e acompanhar processos administrativos em qualquer repartição pública, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, para o especial fim de promover a regularização do(s) imóvel(eis) em nome do outorgante, através do Programa Moradia Legal.

Guaira - PR, 13 de agosto de 2025

OUTORGANTE

EUNICE CAVALCANTE DA SILVA



OUTORGANTE

MANOEL CAVALCANTE DA SILVA

