

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

PROIBIDO PLASTIFICAR

POLEGAR DIREITO

Rosângela Maidanchen Zappe

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREGG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 4.358.287 DATA DE EXPEDIÇÃO 17/MAR/2017

NOME ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE

FILIAÇÃO JOÃO MAIDANCHEN PRIMO
FRIDA MAIDANCHEN

NATURALIDADE SÃO BENTO DO SUL SC DATA DE NASCIMENTO 30/11/1982

DOC. ORIGEM CERT. CAS. 5799 LV B-17 FL -26
CART. HÜMMELGEN-SÃO BENTO DOS SUL SC

CPF 006.468.769-45

PAULO HENRIQUE DOS SANTOS
Perito Criminal
Diretor do Instituto de Identificação - IGP/SC

ASSINATURA DO DIRETOR

SÃO BENTO DO SUL - SC

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GREGG & SONS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 8.846.809-0

POLEGAR DIREITO

Sandro Zappe

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 8.846.809-0 DATA DE EXPEDIÇÃO: 11/04/2019

NOME: SANDRO ZAPPE

FILIAÇÃO: PEDRO OSNI ZAPPE
RITA ZAPPE

NATURALIDADE: PIENPR DATA DE NASCIMENTO: 15/04/1988

DOC. ORIGEM: COMARCA=SÃO BENTO SUL/SC, DA SEDE
C.CAS=5799, LIVRO=17B, FOLHA=28

CPF: 049.743.419-95

CURITIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Responsável pela Iluminação Pública: Município 4136321136

Classificação:
B2 Rural / Cultivo de Milho

Tipo de Fornecimento:
Trifásico /70A

Nome: PEDRO OSNI ZAPPE

Endereço: Av Parana, 787 - Casa 2 - Trigolandia
- Trigolandia
CEP: 83860-000
Cidade: Pien - Estado: PR
CPF: ***.***.09-20

UNIDADE CONSUMIDORA

98670875

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

**DATAS DE
LEITURAS**

Leitura anterior
12/06/2025

Leitura atual
14/07/2025

Nº de dias
32

Próxima Leitura
13/08/2025



NOTA FISCAL No. 178104577 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 14/07/2025

Consulte Chave de Acesso em:

<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>

Chave de Acesso

4125 0704 3688 9800 0106 6600 3178 1045 7710 3987 0730

Protocolo de Autorização: 1412500035224125 - 14/07/2025 às 06:29:36America/Sao_Paulo

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
07/2025	05/08/2025	R\$72,96

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	116	0,297586	34,52	1,96	0,00	0,280714
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	116	0,379052	43,97	2,51	0,00	0,357440
ENERGIA INJETADA TE 07/2025 GDII-II	kWh	-17	0,297647	-5,06	-0,29	0,00	0,280714
ENERGIA INJETADA TUSD 07/2025 GDII-II	kWh	-17	0,303529	-5,16	-0,29	0,00	0,286846
ENERGIA CONS. B.VERMELHA	kWh	116,00	0,047328	5,49	0,32	0,00	0,044630
ENERGIA INJ. BAND. VERMELHA TE P1	kWh	-17,00	0,047059	-0,80	-0,05	0,00	0,044630
TOTAL				72,96	4,16	0,00	

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
COFINS PIS	72,96 72,96	4,6756% 1,0144%	3,41 0,75

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO

Nº DIAS FAT.

JUL25	116	32
JUN25	103	29
MAI25	100	30
ABR25	100	28
MAR25	100	32
FEV25	100	30
JAN25	100	32
DEZ24	100	30
NOV24	100	29
OUT24	100	32
SET24	100	30
AGO24	105	29
JUL24	122	32

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0043730396 0043730396	CONSUMO kWh GERAC kWh	TP TP	891 3547	1007 3805	1 1	116 258

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 14/07/2025

DDE1.9979.41B9.4654.952E.145A.AFAB.D18E

REAVISO DE VENCIMENTO

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 Tarifária: B - CONVENCIONAL

Demonstrativo de saldos SCEE desta Unidade Consumidora. Saldo Mês no (TP) Todos os Períodos 24, Saldo Acumulado no (TP) Todos os Períodos 517, Saldo a Expirar Próximo Mês no (TP) Todos os Períodos 0.

REAJUSTE TARIFARIO: EFEITO MEDIO 2,02% A PARTIR DE 24/06 RES.ANEEL 3472/2025

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.: Vermelha P1:13/06-14/07

UNIDADE CONSUMIDORA

98670875

MÊS REFERÊNCIA

07/2025

VENCIMENTO

05/08/2025

TOTAL A PAGAR

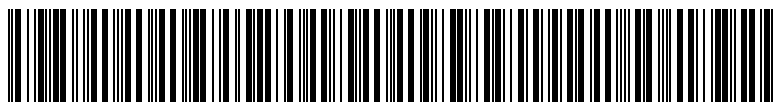
R\$72,96



Número da fatura: FAT-01-20259833987073-9

PIX

836400000003 729601110004 001010202594 833987073099





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

SANDRO ZAPPE e ROSANGELA MAIDANCHEN

MATRÍCULA:

105460 01 55 2017 2 00017 026 0005799 10

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

SANDRO ZAPPE, nascido no dia 15 de abril de 1986, em Piên-PR, brasileiro, solteiro, filho de PEDRO OSNI ZAPPE e RITA ZAPPE.

ROSANGELA MAIDANCHEN, nascida no dia 30 de novembro de 1982, em São Bento do Sul-SC, brasileira, solteira, filha de JOÃO MAIDANCHEN PRIMO e FRIDA MAIDANCHEN.

Data de registro do casamentos (Por extenso)

DEZ DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E DEZESSETE

Dia	Mês	Ano
10	02	2017

Regime de Bens do Casamento

SEPARAÇÃO DE BENS

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

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE.

O nubente conservou o mesmo nome.

Observações/Averbações

Casamento realizado pelo regime de Separação de Bens, convencionado por Escritura Pública lavrada aos 11 de novembro de 2016, às folhas 005/006 do livro 0201-N, sob o protocolo 28169, do Tabelionato de Notas e Protestos de São Bento do Sul-SC.

Nome do Ofício:

Ofício de Registro Civil

CNS10.546-0

Oficiala Registradora: Mafalda Tremi Hümmelgen

Município e Comarca: São Bento do Sul / SC

End.: Jorge Lacerda, 242 - Centro - São Bento do Sul - SC

Cep: 89280-174 - Fone: (47)3633-4610

cartoriocivil@netuno.com.br

EMÓLUMENTOS R\$: 232,10, SELO R\$: 3,40 TOTAL 235,50

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.
São Bento do Sul / SC 10, de fevereiro de 2017

Mafalda Tremi Hümmelgen
Mafalda Tremi Hümmelgen
Oficiala

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

SELO NORMAL

ENN69520-334Z

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Anoreg-ASC-01002030

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

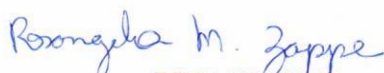
NOME: ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	
RG: 4.358.287 SESP/PR	CPF: 006.468.769-45
ENDEREÇO: AV. PARANÁ, 787, CASA 2, TRIGOLÂNDIA, PIÊN, PR, CEP 83860-000	
TELEFONE: 47-99983-8043 47-99653-6843	

DECLARANTE:

NOME: SANDRO ZAPPE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: ANALISTA DE PCP	
RG: 8.846.809-0 SESP/PR	CPF: 049.743.419-95
ENDEREÇO: AV. PARANÁ, 787, CASA 2, TRIGOLÂNDIA, PIÊN, PR, CEP 83860-000	
TELEFONE: 47-99983-8043 47-99653-6843	

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).

Piên – PR, 13 de agosto de 2025


DECLARANTE

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE


DECLARANTE

SANDRO ZAPPE

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	
RG:4.358.287 SESP/PR	CPF: 006.468.769-45
ENDEREÇO: AV. PARANÁ, 787, CASA 2, TRIGOLÂNDIA, PIÊN, PR, CEP 83860-000	
TELEFONE: 47-99983-8043 47-99653-6843	

OUTORGANTE:

NOME: SANDRO ZAPPE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: ANALISTA DE PCP	
RG: 8.846.809-0 SESP/PR	CPF: 049.743.419-95
ENDEREÇO: AV. PARANÁ, 787, CASA 2, TRIGOLÂNDIA, PIÊN, PR, CEP 83860-000	
TELEFONE: 47-99983-8043 47-99653-6843	

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.

Piên - PR, 13 de agosto de 2025



OUTORGANTE

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE



OUTORGANTE

SANDRO ZAPPE



CONTRATO DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

DAS PARTES

PROMITENTES VENDEDORES: SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº861573-0, inscrito no CPF sob o número 026.726.429-15, residente na Rua Ernesto Keler, n ° 292, Bairro Jardim Eliza 1, Cidade de FOZ DO IGUAÇU , Estado PARANÁ, CEP 85853-600, Casado no regime de Comunhão Universal de Bens com **MARIA BALUTA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portador da carteira de identidade RG nº1245107-5, inscrito no CPF sob o número 018.552.259-99 .

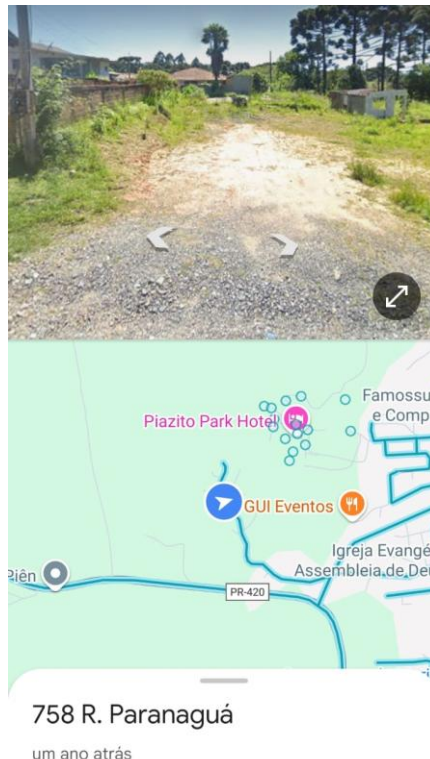
PROMITENTES COMPRADORES: SANDRO ZAPPE, brasileiro, Analista de PCP, Portador da carteira de identidade 8846809-0, inscrito no CPF sob número 049.793.419-95, Casado com **ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE**, Brasileira, assistente administrativa, Portadora da identidade sob nº 4.358.287, inscrito no CPF sob o nº 006.468.769-45, casados no regime de SEPARAÇÃO DE BENS, residente na rua AV Paraná nº 787, Bairro, Trigolandia, Cidade, PIÊN-PARANÁ, CEP 83860-000.

ANUENTE: FRANCISCA SIEBER, Brasileira, aposentada, portadora de identidade sob o nº 2049338-0, Com inscrição no CPF, 357.225.769-72, residente na rua travessa Santos Dumont, nº47, Bairro, Ponte Alta, Cidade, PIÊN-PARANÁ. CEP:83860-000.

As partes acima identificadas têm entre si, justo e contratado, a presente **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1º OBJETO DO CONTRATO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:



Um terreno urbano localizado na rua Paranaguá, s/n, com 600,00 m² sendo 19,04 metros de frente com a rua Paranaguá e 31,50 metros lateral esquerda e 31,52 metros lateral direita, fundos com 19,04 metros, localizado no Bairro, Boa Vista, Cidade, PIÊN-PARANÁ. Fazendo parte de uma área maior de 2.420 m² registrado na inscrição imobiliária n° 02.01.01.021.1500.1, inscrição municipal n° 25186 da Cidade de PIÊN-PARANÁ. Onde será regularizada essa área por conta dos compradores perante a regularização fundiária junto a prefeitura gerando nova Inscrição e MATRICULA DO IMÓVEL.

2.1 OS VENDEDORES e a ANUENTE declaram, com plena boa-fé e firmeza, que o imóvel objeto deste contrato está completamente livre e desimpedido de qualquer tipo de ônus ou gravame, seja judicial ou extrajudicial, incluindo, mas não se limitando a: servidões, hipotecas legais ou convencionais, penhoras, arrestos, sequestros, usufrutos, cauções, alienações fiduciárias, ações reais ou pessoais reipersecutórias, restrições administrativas, ambientais ou urbanísticas, dívidas fiscais ou tributárias, bem como qualquer outro encargo que possa limitar ou restringir o pleno domínio e a livre disposição do imóvel. Ficando a parte compradora responsável pela transferência de IPTU e demais taxas e da regularização do imóvel junto a prefeitura e demais órgãos.

3º DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O valor total do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), que será pago da seguinte forma:

Entrada: será dada o valor de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), mediante transferência Bancaria na conta do MARCELO PEREIRA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 60.509.063/0001-08 CHAVE PIX, Mediante comprovante de transferência bancaria, e no ato da assinatura deste contrato o valor de R\$84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais) mediante comprovante de transferência Bancaria , CHAVE PIX CPF: 026.726.429-15, SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS, CONTA CAIXA ECONOMICA FEDERAL / BANCO CAIXA: 1270 /AGENCIA: 3701 / CONTA: 000584104123-8 CONTA CORRENTE.

3.2 A efetivação do pagamento na forma e prazo estipulados constitui condição essencial para a validade e eficácia do presente contrato, servindo o comprovante de transferência bancária como recibo de quitação dos valores pactuados.

3.3 Sendo que conforme acordado entre as partes o valor de R\$6.000,00 (Seis mil reais) de honorários de corretagem será pago pelo vendedor da seguinte forma mediante comprovante de deposito Bancário na conta de MARCELO PEREIRA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 60.509.063/0001-08 CHAVE PIX. Conta 20615515 agencia 0112 banco 085 Civia/Ailos Referente honorários.

4ª DA POSSE, DOS ENCARGOS E OUTORGA DA ESCRITURA

4.1 O COMPRADOR assumira posse do imóvel após a quitação mediante comprovante de pagamento, com a garantia de que o bem estará livre de qualquer ônus, gravames, hipotecas, arrestos, penhoras ou restrições. Todos os encargos tributários e taxas, como IPTU, taxas de serviço público e outras obrigações relacionadas ao imóvel, até a data de entrega do imóvel, estarão integralmente quitados pelos VENDEDORES. A partir do recebimento da posse, o COMPRADOR poderá executar quaisquer obras ou melhorias que considerarem adequadas no imóvel, respeitando as normas urbanísticas e regulamentações aplicáveis.

4.2 Todas as despesas tributárias e cartoriais decorrentes da presente transação serão integralmente de responsabilidade do COMPRADOR.

4.3 Fica expressamente acordado entre as partes que a propriedade do imóvel objeto desta transação será transferida ao COMPRADOR somente após a quitação integral do valor previsto neste contrato. OS VENDEDORES compromete-se a disponibilizar todos os documentos exigidos para a formalização da transferência tão logo seja efetuado o pagamento completo do montante ajustado.

4.4 Assegura-se ao COMPRADOR o direito de requerer adjudicação compulsória no caso de recusa injustificada por parte dos VENDEDORES em assinar a escritura definitiva ou qualquer documento

para a regularização do imóvel. A parte que deixar de cumprir suas obrigações será responsável por todas as despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes.

A eventual tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento das obrigações legais e contratuais ou a aceitação de concessões para facilitar a regularização da documentação do imóvel não será interpretada como novação.

5. DA CORRETAGEM

5.1 As partes reconhecem que a intermediação da venda do imóvel objeto deste contrato foi realizada por um corretor devidamente autorizado, Marcelo Pereira, sendo devida a título de comissão de corretagem o valor correspondente a R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), O pagamento da comissão será de responsabilidade exclusiva do vendedor, sendo efetuado no momento da transferência bancária e no ato da assinatura deste contrato na conta MARCELO PEREIRA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA / CNPJ 60.509.063/0001-08, Banco CIVIA/AILO, do valor total do imóvel, pagamento será efetuado conforme descrito na **clausula 3.3** deste contrato.

O não pagamento dos honorários nos prazos estipulados poderá acarretar na adoção de medidas legais para a cobrança dos valores devidos.

6. MULTA, JUROS E ENCARGOS MONETARIOS

6.1 Em caso de inadimplência no pagamento de qualquer quantia devida conforme estabelecido neste contrato, a parte inadimplente estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, até o pagamento integral, sendo devidamente atualizados pelo índice IGPM.

Parágrafo único: As penalidades previstas nesta cláusula incidirão sobre qualquer valor estipulado no presente contrato, inclusive os honorários de corretagem.

6.2 Em caso de inadimplência superior a 30 (trinta) dias, a parte prejudicada poderá considerar este contrato rescindido, com a devolução do imóvel ao estado anterior, sem prejuízo do direito de exigir os valores devidos e não pagos, devidamente acrescidos de correção monetária, multa e juros moratórios.

6.3 Se a inadimplência perdurar por mais de 60 (sessenta) dias, a parte prejudicada poderá optar por demandar judicialmente o cumprimento da obrigação ou pela rescisão do contrato. Nesse caso, será devida a restituição das benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, acompanhada da devida compensação por perdas e danos.

6.4 Todos os encargos, despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes da inadimplência, incluindo honorários advocatícios, serão de responsabilidade da parte inadimplente.

6.5 A parte responsável pela inadimplência arcará com as consequências decorrentes, incluindo a perda do valor pago como arras e sinal, bem como das parcelas pagas até o momento, caso o comprador seja o responsável pela inadimplência.

7ª DA IRREVOGABILIDADE IRRETRATABILIDADE

7.1 Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus respectivos herdeiros e sucessores a cumpri-lo integralmente, sendo vedado qualquer direito de arrependimento ou desistência, salvo nas hipóteses expressamente previstas neste instrumento.

7.2 Em caso de inadimplência ou vícios ocultos que comprometam o valor ou a utilização do imóvel, este contrato poderá ser rescindido, retornando as partes ao estado anterior, com o ressarcimento das benfeitorias necessárias realizadas nos imóveis.

8ª DA SUCESSÃO E COMPROMISSO DOS HERDEIROS

8.1 Em caso de falecimento de qualquer uma das partes durante a vigência deste contrato, seus herdeiros e sucessores ficam desde já comprometidos a honrar todas as obrigações pactuadas neste instrumento, até o limite do valor da herança recebida, assegurando o pleno cumprimento das condições estabelecidas.

8.2 Caso os herdeiros e sucessores não cumpram com as obrigações previstas neste contrato, a parte prejudicada poderá exigir judicialmente o cumprimento do contrato ou a sua rescisão, com a devida compensação por perdas e danos, além da aplicação das multas e encargos estabelecidos.

9ª DA MULTA CONTRATUAL

9.1 O descumprimento de qualquer cláusula deste contrato acarretará à parte infratora a obrigação de pagar multa correspondente a 15% (quinze por cento) do valor atualizado do imóvel na data do descumprimento, além de arcar com as custas processuais e os honorários advocatícios.

10ª DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Este contrato somente poderá ser alterado por meio de aditamento escrito e assinado por todas as partes.

10.2 Em caso de rescisão, a parte vendedora poderá, imediatamente, dispor do imóvel, devendo ser ressarcidas as benfeitorias necessárias realizadas no referido imóvel.

10.3 Fica eleito o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir quaisquer questões atinentes a este instrumento contratual.

Por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, junto a 2 (duas) testemunhas.

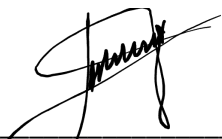
Piên (PR), 21 de julho de 2025.

SANDRO ZAPPE

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE

COMPRADOR
SANDRO ZAPPE
CPF: 049.743.419-95

COMPRADORA
ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE
CPF: 006.468.769-45





VENDEDOR
SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 026.726.429-15

VENDEDORA
MARIA BALUTA DOS SANTOS
CPF: 018.552.259-99

*Marcelo
Pereira*

ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS

TESTEMUNHA 1
MARCELO PEREIRA
CPF: 041.919.129-17

TESTEMUNHA 2
ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS
CPF: 070.571.629-52

FRANCISCA SIEBER

ANUENTE

FRANCISCA SIEBER

CPF: 357.225.769-72

CONTRATO DE VENDA TERRENO SEBASTIÃO TRIGOLANDIA PIÊN (1).pdf

Documento número #8d3d7428-ab20-4655-bd6d-ead895fc4d40

Hash do documento original (SHA256): 85ef47e4597aba24b50a00140a56d6a86630a4a0c798a89f73207cb773b8e1fa

Assinaturas

- ✓

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE

CPF: 006.468.769-45

Assinou como parte compradora em 22 jul 2025 às 09:31:10



ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE
- ✓

MARIA BALUTA DOS SANTOS

CPF: 018.552.259-99

Assinou como parte vendedora em 22 jul 2025 às 10:15:59



MARIA BALUTA DOS SANTOS

MARIA BALUTA DOS SANTOS
- ✓

SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS

CPF: 026.726.429-15

Assinou como parte vendedora em 22 jul 2025 às 10:24:11



SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS

SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS
- ✓

SANDRO ZAPPE

CPF: 049.743.419-95

Assinou como parte compradora em 22 jul 2025 às 09:15:30



SANDRO ZAPPE

SANDRO ZAPPE
- ✓

ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS

CPF: 070.571.629-52

Assinou como testemunha em 22 jul 2025 às 09:19:20



ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS

ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS
- ✓

Marcelo Pereira

CPF: 041.919.129-17

Assinou como testemunha em 22 jul 2025 às 09:19:26



Marcelo Pereira

Marcelo Pereira
- ✓

FRANCISCA SIEBER

CPF: 357.225.769-72

Assinou como anuente em 22 jul 2025 às 11:30:31



FRANCISCA SIEBER

FRANCISCA SIEBER

Log

22 jul 2025, 08:55:01	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 criou este documento número 8d3d7428-ab20-4655-bd6d-ead895fc4d40. Data limite para assinatura do documento: 21 de agosto de 2025 (08:54). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 09 de setembro de 2025 (11:14).
22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 adicionou à Lista de Assinatura: sandrozappe@yahoo.com.br para assinar como parte compradora, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo SANDRO ZAPPE e CPF 049.743.419-95.
22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 adicionou à Lista de Assinatura: rosangelamaidanchen@yahoo.com.br para assinar como parte compradora, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE e CPF 006.468.769-45.
22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 adicionou à Lista de Assinatura: ssantos5151@gmail.com para assinar como parte vendedora, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS e CPF 026.726.429-15.
22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 adicionou à Lista de Assinatura: marybalutasantos@gmail.com para assinar como parte vendedora, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MARIA BALUTA DOS SANTOS e CPF 018.552.259-99.
22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 adicionou à Lista de Assinatura: rozasantos032@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS e CPF 070.571.629-52.
22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 adicionou à Lista de Assinatura: Franciscasieber@gmail.com para assinar como anuente, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FRANCISCA SIEBER e CPF 357.225.769-72.

22 jul 2025, 09:14:06	Operador com email marcelopereiragh085@gmail.com na Conta 389f68e4-ce79-4b8e-8cc9-3eef95f6c5c8 adicionou à Lista de Assinatura: marcelopereiragh085@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcelo Pereira e CPF 041.919.129-17.
22 jul 2025, 09:15:30	SANDRO ZAPPE assinou como parte compradora. Pontos de autenticação: Token via E-mail sandrozappe@yahoo.com.br. CPF informado: 049.743.419-95. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 58aa20(...), vide anexo manuscript_22 jul 2025, 09-15-09.png. IP: 191.30.29.203. Componente de assinatura versão 1.1264.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
22 jul 2025, 09:19:20	ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail rozesantos032@gmail.com. CPF informado: 070.571.629-52. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0097a0(...), vide anexo manuscript_22 jul 2025, 09-19-09.png. IP: 190.89.107.60. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.1126685 e longitude -49.3848324. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1264.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
22 jul 2025, 09:19:26	Marcelo Pereira assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcelopereiragh085@gmail.com. CPF informado: 041.919.129-17. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4fa77e(...), vide anexo blob. IP: 190.89.107.117. Componente de assinatura versão 1.1264.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
22 jul 2025, 09:31:10	ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE assinou como parte compradora. Pontos de autenticação: Token via E-mail rosangelamaidanchen@yahoo.com.br. CPF informado: 006.468.769-45. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 39f318(...), vide anexo manuscript_22 jul 2025, 09-30-47.png. IP: 200.53.17.27. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -26.1180754 e longitude -49.3805551. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1264.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
22 jul 2025, 10:15:59	MARIA BALUTA DOS SANTOS assinou como parte vendedora. Pontos de autenticação: Token via E-mail marybalutasantos@gmail.com. CPF informado: 018.552.259-99. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7d923e(...), vide anexo manuscript_22 jul 2025, 10-15-01.png. IP: 177.73.103.16. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -25.5592378 e longitude -54.5699601. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1264.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
22 jul 2025, 10:24:11	SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS assinou como parte vendedora. Pontos de autenticação: Token via E-mail ssantos5151@gmail.com. CPF informado: 026.726.429-15. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ecf6d1(...), vide anexo manuscript_22 jul 2025, 10-23-17.png. IP: 177.73.103.16. Componente de assinatura versão 1.1264.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
22 jul 2025, 11:30:31	FRANCISCA SIEBER assinou como anuente. Pontos de autenticação: Token via E-mail Franciscasieber@gmail.com. CPF informado: 357.225.769-72. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b3fabd(...), vide anexo manuscript_22 jul 2025, 10-21-14.png. IP: 170.233.79.204. Componente de assinatura versão 1.1264.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
22 jul 2025, 11:30:32	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 8d3d7428-ab20-4655-bd6d-ead895fc4d40.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 8d3d7428-ab20-4655-bd6d-ead895fc4d40, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE

Assinou o documento enquanto parte compradora em 22 jul 2025 às 09:31:10

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 39f318(...)

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE
22/07/2025 09:30:53

ROSANGELA MAIDANCHEN ZAPPE
manuscript_22 jul 2025, 09-30-47.png

MARIA BALUTA DOS SANTOS

Assinou o documento enquanto parte vendedora em 22 jul 2025 às 10:15:59

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7d923e(...)

A handwritten signature in black ink is written over a light gray dashed rectangular watermark. The watermark contains the Clicksign logo (the letters 'Ck' in a stylized font) and the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and '22/07/2025 10:15:08'.

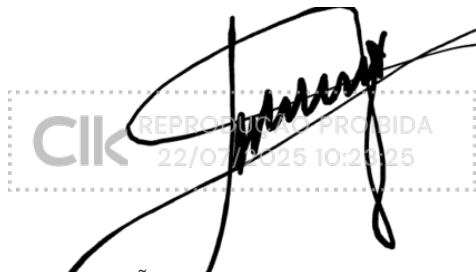
MARIA BALUTA DOS SANTOS
manuscript_22 jul 2025, 10-15-01.png

SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS

Assinou o documento enquanto parte vendedora em 22 jul 2025 às 10:24:11

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ecf6d1(...)

A handwritten signature in black ink is written over a light gray dashed rectangular watermark. The watermark contains the Clicksign logo (the letters 'Ck' in a stylized font) and the text 'REPRODUÇÃO PROIBIDA' and '22/07/2025 10:24:25'.

SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS
manuscript_22 jul 2025, 10-23-17.png

SANDRO ZAPPE

Assinou o documento enquanto parte compradora em 22 jul 2025 às 09:15:30

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 58aa20(...)



SANDRO ZAPPE
manuscript_22 jul 2025, 09-15-09.png

ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS

Assinou o documento enquanto testemunha em 22 jul 2025 às 09:19:20

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0097a0(...)



ROZENILDA APARECIDA MARTINS DOS SANTOS
manuscript_22 jul 2025, 09-19-09.png

Marcelo Pereira

Assinou o documento enquanto testemunha em 22 jul 2025 às 09:19:26

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 4fa77e(...)

Marcelo
Pereira

Marcelo Pereira
blob

FRANCISCA SIEBER

Assinou o documento enquanto anuente em 22 jul 2025 às 11:30:31

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b3fabd(...)

FRANCISCA SIEBER

FRANCISCA SIEBER
manuscript_22 jul 2025, 10-21-14.png