



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME: AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS 11 HABILITAÇÃO: 16/04/1999

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 04/01/1966 MAMBORE/PR



4a DATA EMISSÃO: 17/04/2024 4b VALIDADE: 17/04/2029 ACC: D

4c DDC, IDENTIDADE / CDD, EMISSOR / UF: 45355061 SESP SC

4d CPF: 033.560.389-07 5 Nº REGISTRO: 01222408002 9 CATEG: B

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

FILIAÇÃO: AELSON DE LARA

MARIA MADALENA DIAS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2792146950

| 9 | 10 | 11 | 12 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|-----|----|------------|----|-----|----|----|----|
| ACC | | | | D | | | |
| A | | | | D1 | | | |
| A1 | | | | BE | | | |
| B | | 17/04/2029 | | CE | | | |
| B1 | | | | C1E | | | |
| C | | | | DE | | | |
| C1 | | | | D1E | | | |

12 Observações:
 A

[Signature]
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

ASSINATURA DO EMISSOR:
 07774828701
 PR025448195

LOCAL: CURITIBA, PR

PROIBIDO FALSIFICAR

2792146950

**COPEL***Pura Energia*

0800 51 00 116 - www.copel.com

DANF3E - Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletronica de Energia Eletrica
 COPEL DISTRIBUICAO S A
 RUA R JOSE IZIDORO BIAZETTO, 158
 CEP 81200240 - CURITIBA, PR
 CNPJ 04368898000106 - I.E. 9023307399

Responsavel pela Iluminacao Publica: Municipio 4136321136

Classificacao:
RESIDE/RESIDENCIALTipo de Fornecimento:
TRIFASICO / 50A**AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS**

R GUARAPUAVA, 5

CEP: 83860000

Cidade: PIEN - PR

CPF: ***.***.89-07

UNIDADE CONSUMIDORA**6597955**

▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

AM [1.6.33.7] RW420

REF: MÊS / ANO**VENCIMENTO****TOTAL A PAGAR**

6/2025

07/07/2025

R\$ 229,11



NOTA FISCAL No 172433184 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 12/06/2025

Consulte Chave de Acesso em:

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

Chave de acesso:

41250604368898000106660031724331841077521510

Protocolo de Autorizacao: 1412600029650064 - 12/06/2025 as 11:00:21

DATAS DE LEITURASLeitura Anterior
15/05/2025Leitura Atual
13/06/2025N. Dias
29Proxima Leitura
15/07/2025

| Itens da Fatura | Unidade | Quantidade | Preco unit (R\$) com tributos | Valor (R\$) | PIS / COFINS | ICMS | Tarifa unit (R\$) |
|------------------|---------|------------|-------------------------------|-------------|--------------|-------|-------------------|
| 01) CONSUMO | kWh | 237 | 0,374810 | 88,83 | 4,07 | 15,99 | 0,290190 |
| 02) USO SISTEMA | kWh | 237 | 0,438903 | 104,02 | 4,77 | 18,72 | 0,339820 |
| 03) B AMARELA | kWh | | | 3,18 | 0,16 | 0,57 | 0,018850 |
| 04) B VERME P1 | kWh | | | 6,12 | 0,28 | 1,10 | 0,044630 |
| 05) CONT ILLUMIN | | | | 18,96 | | | |

Termo nº 1.221

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



4.535.506

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE UBIRATÃ

MUNICÍPIO E DISTRITO DE CAMPINA DA LAGOA

OSWALDO ROCHA FREITAS NEIVA
Oficial do Registro Civil

LICO DAMÁSIO DE OLIVEIRA
Oficial Substituto

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO, que ás fls 016 do livro N.º B-14 de Registro de Casamentos foi efetuado hoje assento do matrimônio de JOSÉ GERALDO DOS SANTOS e AUREA DIAS DE LARA.

contraído perante o Juiz de Paz em exercício, Francisco Pereira de Araujo, e as testemunhas Sidnei João Pereira de Paula e Emidio Florencio dos Santos, brasileiros, casados, agricultores, residentes nesta cidade, -

ELE, nascido no dist. de S. Sebastião do Soberbo, mun. de Sta. Cruz do Escalvado-MG, aos 29 de Outubro de 1.962, profissão agricultor, -

residente e domiciliado nesta cidade, -

filho de Benevenuto Batista dos Santos, nat. de Sta. Cruz do Escalvado-MG

residente e domiciliado nesta cidade, -

e de Maria Rosa Batista, natural de Sta. Cruz do Escalvado, referido, -

residente e domiciliada nesta cidade, -

ELA, nascida em Mamborê, deste Estado, -

aos 04 de Janeiro de 1.966, profissão do lar, -

residente e domiciliada nesta cidade, -

filha de Aelson de Lara, natural de Ponte Alta - PR.,

residente e domiciliado nesta cidade, -

e de Maria Madalena Dias, natural de Pirapozinho - SP.,

residente e domiciliada nesta cidade, -

passando a contraente a assinar-se AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS. -

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 180 N.º II, III e IV do Código Civil. Foi adotado o regime de comunhão parcial de bens. -

Observações: Ressalvo a entre linha " Escalvado - MG " que vale. -

QUOTAS PAGAS EM 29110,30
AGÊNCIA: Esc. Camp. de Reg. Civ.
ASSINATURA: [Assinatura]

REGISTRO CÍVIL
Campina da Lagoa - Est. do Paraná
Oswaldo Rocha Freitas Neiva-OFFICIAL
Lico Damásio de Oliveira
OFFICIAL SUBSTITUTO

O referido é verdade e dou fé.

Campina da Lagoa, 16 de Abril de 19 83.

Emols. Cr\$. 6.650,00
A.M.P. Cr\$. 30,00
Assoj. Cr\$. 30,00

[Assinatura]
Oficial do Registro Civil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
"JOSÉ GERALDO DOS SANTOS"

MATRÍCULA:
0006460255 2012 4 00007 046 0001327 46

Sexo Masculino.*** Cor *** Estado civil e idade Casado - 49 anos.***

Naturalidade Santa Cruz do Escalvao - MG.*** Documento de identificação C. I. RG nº. 3588883-7 SESP/PR Eleitor Sim -25786850671, Zona 11.***

Filiação e residência Benevenuto Batista dos Santos e Maria Rosa Batista.*** Rua Guarapuava, 05, Trigolândia, Piên - PR.***

Data e hora do falecimento Vinte e oito de fevereiro de dois mil e doze, às 09 hrs.*** Dia 28 Mês 02 Ano 2012

Local de falecimento Domicílio - Rua Guarapuava, 05, Trigolândia, Piên - PR.***

Causa da morte Asfixia mecânica por enforcamento.***

Sepultamento/cremação (Município e Cemitério, se conhecido) Cemitério de Trigolândia, Piên - PR.*** Declarante Aurea Dias de Lara dos Santos.***

Nome e número de documento médico que atestou o óbito Waner Luiz Waterkemper Aiano - CRM 20204.***

Observações/Averbações
Que era casada civilmente com Aurea Dias de Lara dos Santos; Que deixa os filhos: Jeferton, com 28 anos de idade; Keli, com 27 anos de idade e Fabio, com 11 anos de idade, todos solteiros. Que deixa bens a inventariar, que não deixa testamento conhecido.***
1ª Via - Isento de custas.***

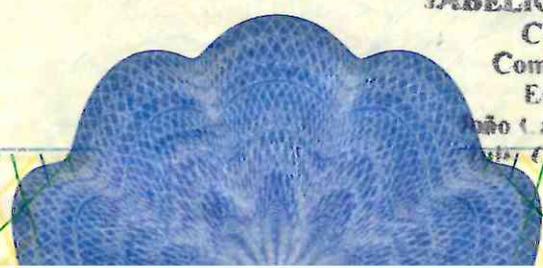
Nome do Ofício:
CARTÓRIO DISTRITAL DE PIÊN - PR
Oficial Registrador: João Canuto Simões
Município: Piên - PR
End.: Avenida Brasil, 172, Centro - Piên/PR
CEP: 83.860-000 - Fone: (41) 3632 1828

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Piên - PR, 01 de março de 2012.

João Canuto Simões

Oficial

LABELIONATO E REGISTRO CIVIL DE PIÊN - PR FUNARPEN
Comarca de Rio Negro
Estado de Paraná
João Canuto Simões
Oficial Registrador
GRATUITO
DPD79160



CASA DA MÓDICA DO BRASIL

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

| | |
|---|---------------------|
| NOME: AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS | |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRA | |
| ESTADO CIVIL: VIÚVA | |
| PROFISSÃO: APOSENTADA | |
| RG:4.535.506-1 SESP/SC | CPF: 033.560.389-07 |
| ENDEREÇO: RUA GUARAPUAVA, N° 05, TRIGOLÂNDIA, PIÊN/PR | |
| TELEFONE: (44)9 9822-9282 | |

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, 04 de julho de 2025

OUTORGANTE

AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS

Aurea Dias de Lara dos Santos

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

| | |
|---|---------------------|
| NOME: AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS | |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRA | |
| ESTADO CIVIL: VIÚVA | |
| PROFISSÃO: APOSENTADA | |
| RG:4.535.506-1 SESP/SC | CPF: 033.560.389-07 |
| ENDEREÇO: RUA GUARAPUAVA, N° 05, TRIGOLÂNDIA, PIÊN/PR | |
| TELEFONE: (44)9 9822-9282 | |

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, 04 de julho de 2025

DECLARANTE

AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS

Aurea Dias de Lara dos Santos

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

VENDEDOR: ACIR JOSÉ DA ROSA, portador da cédula de identidade civil RG. nº 21ª/R – 4.406.832 e CPF. nº 027.114.349-58, residente e domiciliado à Rua José da Rosa, s/nº, bairro Trigolândia, município de Piên Pr.

COMPRADOR: JOSÉ GERALDO DOS SANTOS, portador da cédula de identidade civil RG. nº 3.588.883 CPF nº 453.427.339-87, residente e domiciliado à Rua Guarapuava, nº 05, bairro trigolândia, município Piên Pr.

OBJETO: 01 terreno, medindo 27,50 X 22,00 (vinte e sete e cinquenta por vinte e dois), possuindo uma casa mista com 7 X 7 e uma casa de madeira com 86 m2, sito Rua Rafael Celeski, s/nº, bairro Trigolândia, município de Piên Pr.

VALOR: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

VENDEDOR: comprometido a vender ao Comprador, e este comprar-lhe o imóvel descrito e caracterizado acima, que possuir de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus ou imposto, real ou pessoal, ou extra-judicial, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e conformidade adiante estabelecido, o preço ajustado da venda ora prometido é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por conta do qual o **VENDEDOR** confessa e declara haver recebido neste ato do **COMPRADOR**.

A posse do imóvel em referência é transmitida pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** neste ato nessa posse permanecendo o **COMPRADOR**, enquanto cumprirem com suas obrigações lavradas neste instrumento. Obriga-se ainda o **VENDEDOR** a outorgar e assinar em nome do **COMPRADOR**, ou em nome de quem por ele indicado a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito anteriormente, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza. A partir da assinatura do presente contrato de compromisso, correrão por conta exclusiva do comprador, todos os impostos, taxas, ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste compromisso, e por este deverão ser pagos nas épocas e nas repartições competentes, ainda que sejam lançados em nome do **VENDEDOR**, ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro do presente documento e da escritura definitiva de imóveis, emolumento notariais e outros de qualquer natureza, inclusive pagamento do imposto de transmissão de bens de imóveis.

O **COMPRADOR** poderá ceder e transferir o direito que lhe decorre deste compromisso, independente da anuência do **VENDEDOR**, porém cedente e cessionário ficarão solidários no cumprimento da obrigação ora ajustadas. E para dirimir qualquer questão que direta ou indiretamente decorrer desse compromisso, as partes elegem o foro desta Comarca com renúncia de quaisquer outro por mais privilegiados que sejam. Declaram ainda os compromissados aceitar o presente compromisso nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si e seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

não pagamento do valor acordado por parte do COMPRADOR ao VENDEDOR, sendo o bem imóvel devolvido ao vendedor, sem ressarcimento dos valores já pagos.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

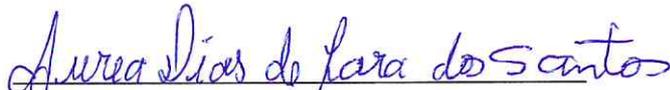
As partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza efeitos entre as partes, inclusive na presença das duas testemunhas abaixo.

Piên/PR., 04 de Julho de 2025.



ACIR JOSÉ DA ROSA
VENDEDOR



AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS
COMPRADORA

Testemunha:



Nome:
CPF: 092.392.909-66

TERMO DE ADESÃO - ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE
SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

| | |
|--|---|
| MATRICULA: 33997710 | |
| NOME DO CLIENTE: AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS | |
| RG: SC - 43355061 | CPF/CNPJ: 00003356038907 |
| DATA DE NASCIMENTO: 04/01/1966 | NOME DA MÃE: MARIA MADALENA DIAS |
| ENDEREÇO: R FOZ IGUACU | Nº: 00082 |
| BAIRRO: TRIGOLANDIA | |
| CEP: 83860000 | CIDADE: TRIGOLANDIA |
| TELEFONE: 0 - 0 | CELULAR: 44 - 998229282 |
| Autoriza SMS: <input checked="" type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> N | Autoriza e-mail: <input type="checkbox"/> S <input checked="" type="checkbox"/> N |

O cliente, acima qualificado, declara conhecer e estar de acordo com as seguintes condições:

I) Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de rede pública de abastecimento ou de esgotamento sanitário, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água, deverá ser ligada a ela, de acordo com o disposto no Artigo 45 da Lei Federal n. 11.445/07, Decreto Estadual n. 5.711/02, respeitadas as exigências técnicas da Sanepar, em conformidade com os Artigos 22 e 31 da Resolução 003/2020 - AGEPAR - Regulamento dos Serviços Básicos de Saneamento do Paraná ou outros instrumentos legais que venham a substituí-los.

II) A execução da ligação de água e/ou de esgotamento sanitário, pela Sanepar, não implica em reconhecimento por parte do poder público do direito de posse ou de propriedade do imóvel, conforme Artigo 30 Parágrafo 2 da Resolução 003/2020 - AGEPAR - Regulamento dos Serviços Básicos de Saneamento do Paraná ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

III) Declara estar ciente que, em caso de condomínio vertical, a implantação das unidades de consumo ocorrerá conforme a ocupação dos imóveis, devendo ocorrer a implantação da totalidade das unidades de consumo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir desta solicitação, nos termos do Artigo 118 Parágrafo Único da Resolução 003/2020 - AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

IV) A guarda e conservação da ligação e do hidrometro são de inteira responsabilidade do cliente e qualquer dano causado aos componentes do cavalete (tubos, conexões, registro, lacres, hidrometro, etc.) ou, em caso de furto, os custos de regularização, bem como as demais medidas aplicáveis, ocorrerão às expensas do cliente. Caso seja apresentado o Boletim de Ocorrência, não haverá cobrança pelo serviço de recomposição dos componentes.

V) É vedada a ligação de águas pluviais ou resultantes de drenagem, a rede coletora de esgotos sanitários da Sanepar conforme Decreto Estadual n. 5.711/02 e Artigo 160 da Resolução 003/2020 - AGEPAR ou outros instrumentos legais que venham a substituí-los.

VI) É vedada a utilização de poços rasos escavados (fossas), para disposição de efluentes de esgotos domésticos ou industriais, conforme Decreto Estadual de n. 5.711/02 ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

PIÊN

**VALORES LANÇADOS
IMAGEM CADASTRAL**

| Inscrição Municipal | Distrito | Zona | Setor | Quadra | Lote | Unidade | Composição | Valor R\$ |
|--|----------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------|---------|--|-----------|
| 19550 | 02 | 01 | 01 | 024 | 0255 | 2 | | |
| Código do Contribuinte 9326 | | | Testada do Terreno 21,50 | | | IPTU | | 46,4 |
| Nome do Contribuinte JOSE GERALDO DOS SANTOS (FALECIDO) | | | | | | | | |
| Localização do Imóvel FOZ DO IGUACU, | | | | | | | | |
| Complemento RUA FOZ DO IGUACU | | | Bairro TRIGOLANDIA | | | | | |
| Loteamento LOTEAMENTO CONVERSÃO | | | | | | | | |
| Fração Ideal do Terreno 0,38018895 | | Total Área Edificada 66,40 | | Área do Terreno 537,50 | | | | |
| Valor Venal do Terreno 1.957,80 | | Valor Venal da Construção 7.328,43 | | Valor Venal do Imóvel 9.286,23 | | | | |
| Local de pagamento: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Casas Lotéricas e correspondentes bancários. Pague seu IPTU à vista até 10/06/2022 e ganhe 10% de desconto (Somente sobre o IPTU). Os tributos pagos em atraso implicarão em multa e juros, conforme Código Tributário Municipal (CTM). Seu IPTU gera benefícios para o município. | | | | | | | | |
| | | | | | | | TOTAIS A PAGAR | |
| Cota única COM desconto | | | | | | | Cota única SEM desconto | |
| 41,79 | | | | | | | 46,4 | |
| TOTAL DAS TAXAS | | | | | | | TOTAL LANÇADO | |
| 0,00 | | | | | | | 46,4 | |
| Qualquer reclamação contra o lançamento do IPTU poderá ser feita, nos termos do Art. 243 do Código Tributário Municipal, em até 15 dias antes do vencimento, através de requerimento protocolado, alegando de uma só vez, toda a matéria que entender útil, instruído-a com os documentos comprobatórios das razões apresentadas. Após este prazo somente serão atendidas as solicitações acompanhadas da comprovação do pagamento do tributo. | | | | | | | ATENÇÃO: A taxa de Combate a Sinistros, criada através da Lei Municipal nº 1.180/2013, visa o custeio das atividades municipais destinadas ao combate a incêndios, prevenção e atendimento a desastres. | |

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel, que de um lado fazem o Sr **ACIR JOSÉ DA ROSA**, brasileiro, portador do RG nº 4.406.832 e inscrito no CPF nº 027.114.349-58, residente e domiciliado a Rua José da rosa, s/nº, Bairro Trigolandia, município de Piên/PR, denominado como **VENDEDOR**, e de outro lado a Sra. **AUREA DIAS DE LARA DOS SANTOS**, brasileira, viuva, portadora do RG nº 45355061 e inscrita no CPF nº 033.560.389-07, residente e domiciliado a Rua Guarapuava, nº 05, Bairro Trigolandia, município de Piên/PR, doravante denominado **COMPRADORA**, têm entre si, justo e acordado, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a venda de um terreno urbano, com área total de 27,50X22,00m² sito a Rua Foz do Iguaçu, nº 80, bairro Trigolandia, município de Piên/PR. Possuindo uma casa mista com 7X7m² e uma casa de madeira com 86m².

Parágrafo primeiro: A COMPRADORA declara ter pleno conhecimento de que o VENDEDOR é o legítimo possuidor do imóvel há pelo menos 2 (dois) anos. Ficando ao encargo do adquirente a regularização do imóvel mediante usucapião ou outra forma de regularização legalmente possível, que poderá ser requerida diretamente em seu respectivo nome.

Parágrafo segundo: O VENDEDOR fica desde já comprometido em fornecer ao COMPRADOR a documentação em seus nomes que seja necessária para futura regularização do imóvel, bem como a indicar os antecessores à sua posse.

Parágrafo terceiro: Fica acordado entre as partes que a venda objeto deste instrumento é feita na forma "ad corpus", ou seja, conforme as metragens pactuadas entre eles, de forma que a existência de medidas reais diversas, maiores ou menores, não implicam em nova negociação entre as partes e nem indenização ou devolução de valores decorrentes de eventuais diferenças. O terreno encontra-se em usufruto e os demais herdeiros concordam com a venda deste imóvel.

Parágrafo quarto: O COMPRADOR declara haver visitado o imóvel objeto deste contrato, bem como conhecer as características do mesmo, e que está ciente de suas medidas, tendo sido a venda feita em caráter "ad corpus", aceitando o imóvel na forma e no estado de conservação em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O VENDEDOR declara que vende o imóvel ao COMPRADOR pelo preço fixo, total e irrevogável de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo pagos a vista no ato da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE IMEDIATA E DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

A posse do imóvel será transferida de forma imediata ao COMPRADOR na assinatura do presente contrato entre as partes, ocorrendo a transferência definitiva da posse do mesmo quando da quitação do valor integral acordado entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA: DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS RELATIVAS AO IMÓVEL

O COMPRADOR fica ciente de que a partir da data da aquisição passa a ter responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel que está adquirindo.

Parágrafo primeiro: O VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel sem quaisquer débitos, sejam relativos à impostos que existam sobre o terreno, ou sejam eles decorrentes das taxas de água, luz, entre outras, inerentes ao mesmo.

Parágrafo segundo: Fica desde já pactuado entre as partes que o VENDEDOR se responsabiliza por eventuais cobranças retroativas de IPTU relacionados ao imóvel, que sejam referentes aos 05 (cinco) anos anteriores à presente negociação entre as partes.

Parágrafo terceiro: O COMPRADOR se compromete a realizar dentro do prazo de 30 (trinta) dias a transferência de titularidade das contas de água e luz para seu nome, desvinculando o atual possuidor das mesmas, caso existentes.

CLÁUSULA QUINTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL

O VENDEDOR declara expressamente:

- a) que desconhece a existência de ações de qualquer natureza que se refiram ao imóvel, objeto deste instrumento;
- b) que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE DO CONTRATO

A presente negociação entre as partes e o presente contrato são pactuados em caráter irrevogável e irretratável, e vincula não só o VENDEDOR e o COMPRADOR, mas também seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o arrependimento por ambas as partes, que ora renunciam expressamente à faculdade concedida pelo artigo 420 do Novo Código Civil, exceto ocorrendo a situação prevista no parágrafo único da cláusula quinta e no parágrafo terceiro da cláusula sétima, quando poderá o COMPRADOR, por si ou por seus sucessores, desistir do negócio celebrado entre as partes, recebendo o valor pago devidamente corrigido.

Parágrafo único: Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes os herdeiros e/ou sucessores deverão respeitar a vontade da parte expressa no presente instrumento, para o cumprimento integral do mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato.

Parágrafo primeiro: O presente contrato será igualmente rescindido entre as partes em caso de

COMPRADORES

José Geraldo dos Santos

JOSÉ GERALDO DOS SANTOS

Aurea Dias de Lora dos Santos

AURÉA DE BARROS DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:
