

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



PR  
PR

NOME

ANDREI FELIPE SILVA BATISTA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

14082627-8 SESP PR

CPF

DATA NASCIMENTO

112.758.309-35 22/04/1997

FILIAÇÃO

ADEMIR GONCALVES  
BATISTA  
EGNEIA DA SILVA  
BATISTA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

AB

Nº REGISTRO

06419071295

VALIDADE

23/04/2031

1ª HABILITAÇÃO

23/07/2015

OBSERVAÇÕES



*Andrei Felipe Silva Batista*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

CRUZEIRO DO OESTE, PR

DATA EMISSÃO

26/04/2021

*[Signature]*

ASSINATURA DO EMISSOR

24386444418

PR919843750

PARANÁ

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2197518025

PROIBIDO PLASTIFICAR  
2197518025

**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. 8023307399

Responsavel pela Iluminacao Publica: Municipio-158

 Classificacao:  
 RESIDE/RESIDENCIAL

 Tipo de Fornecimento:  
 MONOFASICO / 30A
**MARIA DA CONCEICAO GONCALVES BATISTA**

R SANTO ANDRE, 225 - QD24 LT09

 CEP: 87400000  
 Cidade: CRUZEIRO DO OESTE - PR  
 CPF: \*\*\*.\*\*\*.99-04


UNIDADE CONSUMIDORA

**18952348**

▲ CÓDIGO DE BARRAS ▲

REF: MÊS / ANO

PAGUE COM PIX  
VENCIMENTO

TOTAL A PAGAR

AS [1.6.34.2] RW420

**07/2025****01/08/2025****R\$ 58,59**

NOTA FISCAL No 176640612 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 08/07/2025

Consulte Chave de Acesso em:  
<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>  
 Chave de acesso:  
 41260704368898000106660031766406122036173553  
 Protocolo de Autorizacao: - as -03:00  
 EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

DATAS  
DE LEITURASLeitura Anterior  
**10/06/2025**Leitura Atual  
**08/07/2025**N. Dias  
**28**Proxima Leitura  
**08/08/2025**

Itens da Fatura	Unidade	Quantidade	Preco unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS / COFINS	ICMS	Tarifa unit (R\$)
(01) CONSUMO	kWh	63	0,368888	23,24	1,06	4,41	0,282223
(02) USO SISTEMA	kWh	63	0,463492	29,20	1,31	6,56	0,364634
(03) B. VERME.P1	kWh			3,68	0,17	0,70	
(04) MULTA POR A				1,22			
(05) ACRESCIMO M				0,16			
(06) PASTORAL CR				0,50			
(07) JUROS CONTA				0,59			
<b>TOTAL</b>				<b>68,69</b>			

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, que as partes celebram na forma adiante:**

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste instrumento, têm entre si ajustado o presente instrumento particular de venda e compra, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**DAS PARTES CONTRATANTES:**

**1.1. OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES:**

**FRANCISCO TSUTOMU MATSUOKA**, brasileiro, corretor, portador da Cédula Identidade RG: 7912977-SSP-SP, e do CPF: 029.905.618-03, residente e domiciliado na Rua Doutor Jonas Rauen nº 13, Bairro jardim Alto da Gloria, na cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná;

**1.2. OUTORGADO PROMISSÁRIOS COMPRADORES: ANDREI FELIPE SILVA BATISTA**, brasileiro, solteiro, magarefe, portador da Cédula Identidade RG: 14.082.627-8-SESP-PR, e do CPF: 112.758.309-35, residente e domiciliado na Avenida Palmas nº 2418, Jardim Brasil, na cidade de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná;

**2. DO OBJETO DA PROMESSA:**

2.1. A qual os outorgantes promitentes vendedores confessam que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas ou ônus reais, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, inclusive de ações reais ou pessoais reipersecutórias, são senhores e legítimos possuidores do imóvel urbano denominado: **Lote de Terras sob nº. 14, da Quadra nº 09**, do Loteamento denominado Jardim Brasil, situado na cidade de Cruzeiro do Oeste PR, **com área de 490,00 m<sup>2</sup>**, com limites e confrontações Frente para Rua Catumbi com 14,00de frente e fundo e 35,00 metros cumprimento, com todas as benfeitorias existente;

**3. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

3.1. Por este particular instrumento e na melhor forma de direito, os outorgantes promitentes vendedores se obrigam e se comprometem como obrigados e comprometidos se consideram vender a referida área ao outorgado promissário comprador, e está a lhe comprar, pelo preço global, certo e ajustado de:



**R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, preço esse que o outorgado promissário comprador se obriga e se compromete pagar da seguinte forma:

**R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** representado pelo **Lote de Terras sob nº. 18, da Quadra nº 11**, do Loteamento denominado Jardim Brasil, situado na cidade de Cruzeiro do Oeste PR, **com área de 490,00 m<sup>2</sup>**, com limites e confrontações Frente para Avenida Palmas com 14,00 de frente e fundo e 35,00 metros cumprimento, com todas as benfeitorias existente, conforme combinado entre as partes.

#### **4. DA ESCRITURAÇÃO:**

**4.1.** As partes contratantes estão ciente que os imóveis não tem escritura definitiva devendo entrar com uso campeão.

**4.2.** Correndo todas despesas, para cada um, bem como o competente registro, por conta de quem for receber tal instrumento público.

#### **5. DA TRANSMISSÃO DA POSSE:**

**5.1.** Quanto a transmissão da posse do imóvel, as partes contratantes ajustam que a mesma se dará após assinatura deste instrumento particular.

#### **6. DOS IMPOSTOS E DEMAIS TAXAS:**

**6.1.** Todos os impostos e demais taxas devidas pelo imóvel, vencíveis até o dia da assinatura deste contrato, serão suportados e pagos pelos outorgantes promitentes vendedores. Por outro lado, esses mesmos impostos e taxas vencíveis a partir do dia da assinatura deste instrumento, serão suportados e pagos pelos outorgados promissários compradores.

#### **7. DOS SUCESSORES:**

**7.1.** Os direitos, vantagens e obrigações decorrentes deste instrumento passam obrigar não somente as partes contratantes, como também seus herdeiros e legais sucessores.

#### **8. DO FORO:**

**8.1.** Fica eleito o foro desta Comarca de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, para nele serem resolvidas todas as omissões, dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, renunciando as partes, aos demais, mesmo que privilegiados.

**8.2.** Se o preço for pago com regularidade, nas datas de seus respectivos vencimentos, este instrumento se tornará irrevogável e irretratável unilateralmente, não se facultando as partes o direito de arrependimento, podendo o outorgado promissário comprador pedir adjudicação dos imóveis, se houver negativa dos outorgantes promitentes vendedores quanto à outorga das escrituras definitivas de venda e compra dos imóveis.

**8.3.** Em consonância com o Artigo 411 do Código Civil e a título de cláusula penal para o caso de mora dos outorgantes promitentes vendedores em relação a qualquer uma das obrigações assumidas por eles este instrumento, fica estabelecida a multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do negócio, multa essa que em dinheiro, moeda boa e corrente deste país, deverá ser solucionada juntamente com o desempenho da obrigação inadimplida.

**8.4.** A parte infratora terá que pagar os honorários de advogados da parte ofendida, caso esta tenha que recorrer aos meios judiciais para solucionar o que se convencionou neste instrumento, além de custas processuais, despesas de viagens e outras cominações permitidas em lei.

## **9. DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

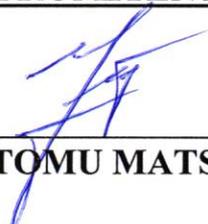
**9.1.** Os outorgantes promitentes vendedores se obrigam e se comprometem responder, a todo tempo, pela evicção de direito, se porventura ocorrer a denúncia da lide.

**9.2.** Os outorgantes promitentes vendedores declaram expressamente, sob as sanções legais, para fins da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, não existir contra eles ações reais e pessoais reipersecutórias que possam afetar a posse e o domínio dos imóveis objeto do presente instrumento, não existindo também ônus reais incidentes sobre os mesmos.

E, por estarem assim justos e contratados, lavrou-se o presente instrumento, o qual depois de lido e achado conforme, aceitaram e assinam juntamente com as testemunhas a todos presentes.

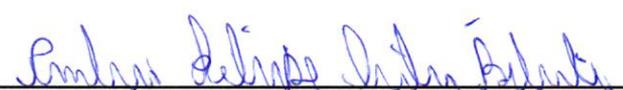
Cruzeiro do Oeste-PR, aos vinte e um dias do mês de julho do ano de dois mil e Vinte e dois (21/07/2022).

**OUTORGANTES PROMITENTES VENDEDORES:**

  
FRANCISCO TSUTOMU MATSUOKA



**OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADORES:**

  
ANDREI FELIPE SILVA BATISTA



TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CRUZEIRO DO OESTE  
Rua Peabiru, 320 - Centro - CEP: 87400-000 - Cruzeiro do Oeste - PR - Fone: (44) 3676-1704  
Oswaldo Moretto - Agente Interino

PR

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de  
FRANCISCO TSUTOMU MATSUOKA  
ANDREI FELIPE SILVA BATISTA

Do que dou fé, Cruzeiro do Oeste/Pr, 21 de Julho  
de 2022  
Em testº, da verdade

OSWALDO MORETTO-AGENTE INTERINO  
SELO:F353X:W8qtd:4T8N-JN3HF:cbUuR



Oswaldo Moretto  
Interino

## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

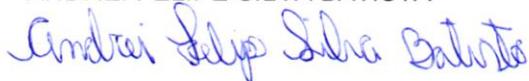
NOME: ANDREI FELIPE SILVA BATISTA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: MAGAREFE	
RG: 14.082.627-8 SESP/PR	CPF: 112.758.309-35
ENDEREÇO: RUA SANTO ANDRÉ, Nº225, EM CRUZEIRO DO OESTE/PR CEP 87.400-000	
TELEFONE: (44) 9 9727-8931	

**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).

Cruzeiro do Oeste - PR, 11 de setembro de 2025

### DECLARANTE

ANDREI FELIPE SILVA BATISTA



## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

NOME: ANDREI FELIPE SILVA BATISTA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: MAGAREFE	
RG: 14.082.627-8 SESP/PR	CPF: 112.758.309-35
ENDEREÇO: RUA SANTO ANDRÉ, Nº225, EM CRUZEIRO DO OESTE/PR CEP 87.400-000	
TELEFONE: (44) 9 9727-8931	

**OUTORGADOS: CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambos 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.

Cruzeiro do Oeste - PR, 11 de setembro de 2025

### OUTORGANTE

ANDREI FELIPE SILVA BATISTA