



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

PR

NOME  
 CARLA PATRICIA RODRIGUES

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF  
 70350246 SESP PR

CPF  
 018.565.399-54

DATA NASCIMENTO  
 14/02/1978

FILIAÇÃO  
 PEDROLINO PIRES NEVES  
 VANIRIA PIRES DE LIMA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
 AB

Nº REGISTRO  
 01602615869

VALIDADE  
 13/08/2031

1ª HABILITAÇÃO  
 03/01/2001

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 2258660398

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
 CURITIBA, PR

DATA EMISSÃO  
 13/08/2021

ASSINADO DIGITALMENTE  
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

84021405478  
 PR920016490

PARANÁ

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAM

Responsável pela Iluminação Pública - Município 156

Classificação:  
B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecimento:  
Mortuário 150A

DATAS DE  
LEITURAS

Leitura anterior  
18/07/2025

Leitura atual  
19/08/2025

Nº de dias  
32

Próxima Leitura  
18/09/2025

Nome: CARLA PATRICIA DA SILVA

UNIDADE CONSUMIDORA

74045148

Endereço: R Antonio Carlos Suplicy de Lacerda,

160 - 121 - Uberaba

CEP: 81590-011

Cidade: Curitiba - Estado: PR

CPF: \*\*\* \*\* 99-54



NOTA FISCAL Nº: 1999238 - SONE 3 | DATA DE EMISSÃO: 20/08/2025

Consulte Chave de Acesso em:

https://fisco.fazenda.gov.br/CDAN/ConsultaNota

Chave de Acesso

4126 0048 3488 9830 8708 8680 3704 8022 2870 0719 0121

Processo de Autuação: 161292030219194 - 2008/2025 de 01.01.12-03-00

REF: MÊS / ANO VENCIMENTO TOTAL A PAGAR

08/2025 12/09/2025 R\$216,26

Item de fatura	Unid	Quant	Preço unit (R\$)	Valor (R\$)	ICMS (%)	ICMS	Outros (%)	Outros (R\$)	Munic	Benefício (R\$)	Imposto (%)	Imposto (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	232	0,346681	80,41	4,86	76,16	0,275190	6,40	0,00	114,20	9%	10,28
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	232	0,481914	111,71	6,96	21,48	0,366670	10,07	0,00	119,70	1,230%	1,45
ENERGIA CONV. G. VERDE/USAR	kWh	94,26	0,000010	0,94	0,00	1,06	0,044630	0,42	0,00	0,00	0,00%	0,00
ENERGIA CONV. G. VERDE/USAR P2	kWh	132,76	0,108754	14,43	0,84	2,74	0,028170	2,36	0,00	119,70	1,230%	1,45
BOMBS ITAPU ANT 21 LEVA 100MBR2	Un	1	23,300000	23,30								
CONT TUBULIN PUBLICA MUNICIPIO	Un	1	21,820000	21,82								
TOTAL:				216,26	12,67	41,45						

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh			
Consumo Faturado	Nº Dias Fkt.		
AGO25	232	32	
JUL25	185	29	
JUN25	185	29	
MAY25	187	29	
ABR25	177	32	
MAR25	164	30	
FEV25	183	30	
JAN25	254	32	
DEZ24	184	28	
NOV24	220	31	
OUT24	262	32	
SET24	215	30	
AGO24	251	32	

Batida	Cobrança	Nota Fatura	Letra Fatura	Letra Anul	Cano Batida	Canone kWh
02011492	CONSUNO kWh	TP	2016	2023	1	232

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 2026/2025

9AAB.F65D.EEB7.C0D2.F85C.CEE0.4209.210C

REAVISO DE VENCIMENTO

O débito sujeito ao corte a partir de 18/09/2025. O contrato será encerrado se mantido 3 meses em corte, além das demais cobranças conforme legislação. Valores de atividades acessórias podem ser cobrados. Eventual reaviso anterior permanecerá válido. Se pago, desconsiderar a aviso.

Referência Valor (R\$) Vencimento  
07/2025 185,99 12/08/2025

Caso o pagamento ja tenha sido efetuado, desconsiderar a aviso.

Grupo de Tensão / Modalidade Tarifária: G - CONSUMIDOR

A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como cancelão e diápnas.

DEBITOS: 01/02/25 R\$ 195,99

Período Geração Tarif.: Versões P1:18/07/2157 Versões P2:01/08/1500

UNIDADE CONSUMIDORA MÊS REFERÊNCIA VENCIMENTO TOTAL A PAGAR  
74045148 08/2025 12/09/2025 R\$216,26



Número da fatura: FAT-01-20251200718013-64

83630000020 162601110008 001010202511 200718013648





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO  
CENTRAL DE CURITIBA  
3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE CURITIBA - PROJUDI  
Rua da Glória, 290 - 3º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone:  
(41)3250-1711

Autos nº. 0003240-67.2018.8.16.0188

Processo: 0003240-67.2018.8.16.0188

Classe Processual: Divórcio Consensual

Assunto Principal: Dissolução

Valor da Causa: R\$1.000,00

Requerente(s): • JOSMAEL DE JESUS RODRIGUES

Requerente(s): • CARLA PATRÍCIA RODRIGUES

Vistos.

Trata-se de pedido de Divórcio Consensual proposto por JOSMAEL DE JESUS RODRIGUES e CARLA PATRICIA RODRIGUES.

Em parecer de mov. 15.1 o Ministério Público pugnou pela intimação dos requerentes, a fim de que informassem se o acordo noticiado na exordial objetiva revisar o acordo de alimentos homologado nos autos nº 14299-57.2015.8.16.0188, o que foi confirmado pelas partes no mov. 21.1, ocasião em que foi juntada emenda devidamente assinada pelas partes.

O Ministério Público, no mov. 25.1, opinou pela homologação do acordo.

No acordo de mov. 21.1, alegaram as partes, em suma, que se casaram em 28/12/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, e que da referida união adveio o nascimento do filho, Davih Victor Rodrigues (em 28/12/2007). Consentiram quanto à dissolução do casamento e informaram que não possuem bens passíveis de partilha. Estabeleceram que a guarda do filho será exercida de forma compartilhada, com a residência materna como referência, e fixaram o direito de visitas do genitor, conforme especificado no acordo de mov. 21.1. Pactuaram que o genitor pagará, a título de alimentos *in natura* ao filho, a mensalidade escolar deste, que atualmente cursa o 6º ano do Ensino Fundamental na Escola Modelo, uniforme, materiais escolares, bem como, plano de saúde na qualidade de seu dependente. Continuará, ainda, disponibilizando o seu cartão (vale) alimentação,

enquanto empregado, no valor aproximado de R\$ 400,00 mensais, para as despesas do menor. Por fim, esclareceram que os cônjuges dispensam alimentos entre si. Deduziram os demais pedidos de estilo. Juntaram documentos.

Feitos os esclarecimentos devidos, passo a decidir.

O divórcio consensual, havendo filhos incapazes, deverá ser homologado em juízo, nos termos do art. 733 do CPC e atendidos os requisitos do art. 731 do mesmo diploma.

Ademais, com a redação dada ao art. 226, § 6º, da Constituição Federal, pela Emenda Constitucional nº 66/2010, não remanesceram requisitos, prazos ou outras cautelas legais a serem observadas no âmbito do direito material para a concessão do divórcio, que passou a ser direito potestativo dos cônjuges, podendo ser decretado tão somente diante da manifestação de vontade do casal.

Diante do exposto, **homologo** o acordo nos termos do petitório de mov. 21.1, assegurados os direitos dos cônjuges e do filho, e **decreto o divórcio do casal JOSMAEL DE JESUS RODRIGUES e CARLA PATRICIA RODRIGUES**, com fundamento no artigo 226, § 6º, da Constituição Federal, pondo termo aos deveres de coabitação, fidelidade recíproca, e ao regime matrimonial de bens.

Em consequência, **julgo extinto o feito, com a resolução do mérito**, o que faço com fundamento no art. 487, inciso III, alínea b, do CPC.

Tendo em vista que os requerentes não firmaram acordo quanto aos pagamentos das despesas, estas deverão ser divididas (art. 90, §2º, do Código de Processo Civil). Entretanto, concedo em favor da parte requerente o benefício da assistência judiciária gratuita, razão pela qual deverá ser observado o disposto no artigo 98, §3º, do NCPC.

Publique-se, registre-se e intimem-se. Dê-se vista dos autos ao Ministério Público.

Caso haja requerimento expresso, defiro o pedido de dispensa do prazo recursal.

Desnecessária vista à Fazenda Pública, inexistindo bens a serem partilhados.

Certificado o trânsito em julgado, expeça-se o mandado de averbação e, havendo requerimento expresso, lavre-se o termo de guarda.

Cumpridos os itens anteriores e observadas as formalidades legais, arquivem-se os autos, com comunicação ao Cartório Distribuidor para a devida baixa.

Curitiba, datado digitalmente.

*Fernanda Maria Zerbeto Assis Monteiro*  
*Juíza de Direito Substituta*



*Solteira ABG = Embargo*

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA  
3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE CURITIBA - PROJUDI  
Rua da Glória, 290 - 3º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone: (41)3250-1711 -  
E-mail: ctba-39vj-s@tjpr.jus.br T

Processo: 0003240-67.2018.8.16.0188

Classe Processual: Divórcio Consensual

Assunto Principal: Dissolução

Valor da Causa: R\$1.000,00

Requerente(s): • JOSMAEL DE JESUS RODRIGUES

Requerente(s): • CARLA PATRÍCIA RODRIGUES

### Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração (mov. 31.1) opostos em face da sentença de mov. 30.1 que homologou o acordo celebrado entre as partes e decretou o divórcio do casal.

Sustentaram os embargantes, resumidamente, que a sentença foi omissa quanto ao retorno do uso do nome de solteira pela requerente.

Requer, ao final, o recebimento dos embargos de declaração e o acolhimento dos argumentos deduzidos, sanando o vício apontado.

Sucintamente relatei. **Decido.**

Recebo os embargos de declaração, posto que tempestivos.

No mérito, entendo que os embargos de declaração apresentados merecem acolhimento.

Isto porque constato que as partes entabularam no acordo de mov. 1.1, item 7 que a requerente voltará a usar o nome de solteira.

Destarte, com fundamento nos arts. 1.022, inciso II e 1.024 do CPC, acolho os embargos de declaração apresentados para o fim de sanar o vício apontado, a fim de que conste complementarmente no relatório da sentença, que a requerente voltará a usar o nome de solteira, qual seja, Carla Patrícia da Silva, mantendo-se inalteradas as demais disposições.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Curitiba, datado digitalmente.

*Fernanda Maria Zerbeto Assis Monteiro*

*Juíza de Direito Substituta*

*Embargos de declaração*

**ALVES**  
ADVOCACIA

**Excelentíssimo Senhora Doutora Juíza da 3ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba- Paraná**

**Autos nº: 0003240-67.20188.8.16.0188**

**JOSMAEL DE JESUS RODRIGUES** já qualificado nos autos acima, por seu procurador signatário Advogado MARCIO ROBERTO ALVES, OAB-PR nº 74.609, procuração anexa, com escritório profissional nesta Capital, endereço profissional abaixo declinado, onde recebe intimações vem, com o devido respeito e acatamento, perante Vossa Excelência, dentro do prazo legal, com base no artigo 1.022 do *Código de Processo Civil*, opor **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** em face da referida sentença, pelos motivos que passa a expor.

### **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO**

Em face de R. Sentença de páginas 1 a 2, o que faz pelas razões de fato e de direito aduzidas.

#### **I - DA SÍNTESE PROCESSUAL E DA DECISÃO EMBARGADA**

Diante do exposto, o acordo nos termos do petitório de mov. **homologado** 21.1, assegurados os direitos dos cônjuges e do filho, e **decreto o divórcio do casal** JOSMAEL DE JESUS RODRIGUES e CARLA PATRICIA RODRIGUES, com fundamento no artigo 226, § 6º, da Constituição Federal, pondo termo aos deveres de coabitação, fidelidade recíproca, e ao regime matrimonial de bens.

**ALVES**  
ADVOCACIA

Em consequência, **julgo extinto o feito, com a resolução do mérito**, o que faço com fundamento no art. 487, inciso III, alínea b, do CPC.

Contudo, *data vênia*, houve omissão na referida decisão, haja vista que o Requerimento feito na Inicial movimento 1.1 alínea 7:

“ 7. A Requerente mulher opta por retornar ao uso do nome de solteira. CARLA PATRICIA DA SILVA”.

Esse Requerimento não foi sequer mencionado na Sentença Homologatório havendo omissão.

Data da ciência da Sentença pelo procurador 13.07.2018.

Deste modo, não restou alternativa ao embargante senão a oposição dos presentes embargos de declaração.

## **II – DA OMISSÃO**

Como já se afirmou anteriormente, a decisão embargada foi omissa em relação ao Requerimento da alínea 7 da Inicial: 7. A Requerente mulher opta por retornar ao uso do nome de solteira. CARLA PATRICIA DA SILVA

Esse Requerimento não foi sequer mencionado na Sentença Homologatório havendo omissão.

Os embargos de declaração encontram fulcro nos artigo 1.022 do *Código de Processo Civil*.

**ALVES**  
ADVOCACIA

### III- DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, requer sejam acolhidos os presentes Embargos de Declaração para suprimimento da omissão apontada, para o fim de deferir o Requerimento da Inicial Alterar o Nome da Requerente voltando ao Status anterior conforme alínea 7. “ 7. A Requerente mulher opta por retornar ao uso do nome de solteira. CARLA PATRICIA DA SILVA “. Esse Requerimento não foi sequer mencionado na Sentença Homologatória havendo omissão.

Termos em que,  
Pede Deferimento

Curitiba, 14 de Julho de 2018.

MARCIO ROBERTO ALVES  
ADVOGADO – OAB/PR 74.609

## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: CARLA PATRÍCIA RODRIGUES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA	
PROFISSÃO: REPRESENTANTE DE VENDAS	
RG: 70350246	CPF: 018.565.399-54
ENDEREÇO: RUA ANTONIO CARLOS SUPPLY DE LACERDA, 160-121, UBERABA, CURITIBA , CEP: 81.590-011	
TELEFONE: (41) 99933-7614 – (41) 99805-8457	

**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).

Guaratuba – PR, 25 de agosto de 2025



**DECLARANTE**

CARLA PATRÍCIA RODRIGUES

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

### OUTORGANTE:

NOME: CARLA PATRÍCIA RODRIGUES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA	
PROFISSÃO: REPRESENTANTE DE VENDAS	
RG: 70350246	CPF: 018.565.399-54
ENDEREÇO: RUA ANTONIO CARLOS SUPPLY DE LACERDA, 160-121, UBERABA, CURITIBA , CEP: 81.590-011	
TELEFONE: (41) 99933-7614 – (41) 99805-8457	

**OUTORGADOS: 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.

Guaratuba – PR, 25 de agosto de 2025



**OUTORGANTE**  
CARLA PATRÍCIA RODRIGUES

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO  
DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA AUTÔNOMA**

**QUADRO RESUMO - ART. 35-A DA LEI 4.591/64.**

- I** - o preço total: **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**
- II** - Sinal de negocio no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais) feito na data de 08/01/2022, a titulo de entrada o veiculo chevrolet/cobalt 1.8 LT, flex, cor preta, ano/mod 2013/2013, placa: AXI1581, renavam: 00566254085, chassi: 9BGJB69Z0DB315192, no valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), onde deverá ser entregue no ato da assinatura deste instrumento, mais 43 (quarenta e três) parcelas no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais) cada, com inicio em 10/02/2022 e nos demais meses subsequentes, **devendo ser feito o pagamento por meio de transferência bancaria no banco Nu Pagamentos S.A (0260), agência 0001, conta 79335481-3, ou pix no CPF: 607.542.730-91.**
- III** - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação **pagos ao vendedor.**
- IV** - as consequências do desfazimento do contrato, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;
- V** - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização; **juros simples de 1% ao mês em caso de inadimplência.**
- VI** - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial. **Não se aplica**
- IX**- as informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel, em especial quando o vincularem como garantia real do financiamento destinado à construção do investimento; **Não se aplica**
- X**- o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra (habite-se) e os efeitos contratuais da intempestividade prevista no art. 43-A desta Lei. **Prazo para conclusão da obra até 28/02/2022, poderá ser requerida a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução ou, se tratar de resolução do contrato, será devida ao adquirente adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, pro rata die, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato.**

**Parágrafo único:** No caso de atraso da entrega, fica de responsabilidade da incorporadora o pagamento de aluguel residencial aos clientes na cidade de Guaratuba.

Pelo presente instrumento, as partes abaixo enunciadas e qualificadas, ajustam este contrato particular de compromisso de venda e compra de unidade imobiliária autônoma nos termos a seguir expostos:



## **DAS PARTES**

De um lado, como **PROMITENTE VENDEDOR: MARCIO CLOVIS BALDI DA SILVA** brasileiro, casado, empresário, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 13.025.832-2 e inscrito no CPF/MF sob n.º 607.542.730-91, com endereço na Rua João Andrade Guimarães, n.º 321, Guaratuba/PR, CEP 83.280-000 e, de outro lado, como **PROMITENTE COMPRADOR: CARLA PATRICIA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, promotora de vendas, portador da Carteira de Identidade RG n.º 70350246, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.565.399-54, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos Suplicy de Lacerda, n.º 160, Uberaba, Curitiba/PR.

## **DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** O imóvel objeto do presente contrato trata-se de uma unidade que fica inserida no sub lote que corresponderá à unidade de n.º 06 LOTE MEDINDO 6x13,5m<sup>2</sup> com área construída de 35m<sup>2</sup>, sendo de madeira pinus composta de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro em alvenaria, localizado na Rua Flamengo, na cidade de Guaratuba/PR.

## **DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender e transferir ao **PROMITENTE COMPRADOR** todos os direitos e obrigações que detém sobre o imóvel indicado na cláusula primeira supra, os quais os **PROMITENTES COMPRADORES** se comprometem a adquirir, pelo preço e condições estabelecidos na Cláusula Quarta abaixo.

## **DO PREÇO**

**CLÁUSULA QUARTA:** O preço total certo e ajustado do presente contrato de compra e venda é de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** a ser pago pelo **PROMITENTE COMPRADOR** da forma seguinte:

Sinal de negocio no valor de **R\$1.000,00** (hum mil reais) feito na data de 08/01/2022, a titulo de entrada o veiculo chevrolet/cobalt 1.8 LT, flex, cor preta, ano/mod 2013/2013, placa: AXI1581, renavam: 00566254085, chassi: 9BGJB69Z0DB315192, no valor de **R\$36.000,00** (trinta e seis mil reais), onde deverá ser entregue no ato da assinatura deste instrumento, mais **43 (quarenta e três) parcelas no valor de R\$1.000,00** (hum mil reais) cada, com inicio em 10/02/2022 e nos demais meses subsequentes, **devendo ser feito o pagamento por meio de transferência bancaria no banco Nu Pagamentos S.A (0260), agência 0001, conta 79335481-3, ou pix no CPF: 607.542.730-91.**

## **DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**CLÁUSULA QUINTA:** São obrigações da **PROMITENTE VENDEDORA:**

- a) Construir a unidade imobiliária para entrega futura, dentro do prazo previsto e de acordo com as especificações constantes no memorial descritivo e nas plantas aprovadas, podendo, por conveniência técnica devidamente justificada, determinação do Poder Público ou exigência das Empresas Concessionárias de Serviços Públicos, promover modificações no projeto aprovado, sem que assista a qualquer das partes direito a indenização ou compensação.
- b) Entregar a unidade ora negociada aos **PROMITENTE COMPRADOR** dentro de **45 (quarenta e cinco) dias** a contar da data da assinatura do presente contrato.
- c) Reparar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, os vícios e defeitos que forem reclamados, nas condições e prazos previstos em Lei;
- d) Permitir aos **PROMITENTE COMPRADOR** visitar a obra do Empreendimento a que pertence a unidade imobiliária objeto do presente contrato, desde que esteja acompanhado de pessoal devidamente autorizado;
- d) Prestar as informações que forem solicitadas pelo **PROMITENTE COMPRADOR** a respeito do andamento da obra;



e) Esclarecer o PROMITENTE COMPRADOR qualquer dúvida que tenha em relação aos valores e formas de pagamentos, bem como de parcelas e seus acréscimos que possam a vir incidir;

f) Providenciar toda a documentação relativa ao imóvel que caberá aos PROMITENTE COMPRADOR.

**CLÁUSULA SEXTA: São obrigações dos PROMITENTE COMPRADOR:**

a) Pagar pontualmente as parcelas do preço e outros débitos que forem devidos em favor da PROMITENTE VENDEDORA, no local designado;

b) Pagar no tempo devido os encargos fiscais, condominiais e outros a que estiver sujeita a unidade comprometida, ressarcindo prontamente a PROMITENTE VENDEDORA quando esta for compelida a fazê-lo em seu nome;

c) Comunicar a PROMITENTE VENDEDORA qualquer alteração de seu endereço e meios de contato;

d) Receber a unidade imobiliária de acordo com as especificações prometidas, sendo-lhe defeso promover qualquer alteração, inclusive de acabamentos, até as entregas das chaves.

### **DAS DESPESAS**

**CLÁUSULA SÉTIMA: OS PROMITENTE COMPRADOR:** declaram expressamente que assume e responde pelos impostos, taxas, despesas de condomínio, as despesas de ligações definitivas dos serviços públicos e demais despesas incidentes sobre o imóvel recebido, a partir da transmissão da posse do bem com a entrega das chaves, sendo as anteriores de responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA.

Parágrafo único. Não estão incluídos no preço pactuado e, portanto, ficarão a cargo dos PROMITENTE COMPRADOR, todos os acessórios não expressamente previstos no Memorial de construção, como: o custo e instalação de luminárias da unidade-autônoma, dos armários embutidos, espelhos de banheiro, fogão, exaustor, aparelhos de ar condicionado, ligações individuais de serviços públicos, de gás e outros itens semelhantes, instalações específicas internas e externas, que venham a ser exigidas pelos órgãos públicos, o projeto e valor da execução de benfeitorias, voluptuárias - decoração de portarias, halls etc.

### **DO PRAZO DE CONCLUSÃO DA OBRA**

**CLÁUSULA NONA:** O empreendimento imobiliário está previsto para o dia **28.02.2022**, admitido uma prorrogação de 30 (trinta) dias, independentemente de justo motivo para a conclusão das obras, sem prejuízo de eventual prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com o Artigo 393 do Código Civil entendendo-se como tal, exemplificada, mas, não exclusivamente:

a) as greves parciais ou gerais;

b) suspensão ou falta de transporte;

c) falta de materiais na praça ou de mão de obra especializada;

d) chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem etapas importantes da obra;

e) eventual embargo da obra, não resultante de incúria, ou erro da PROMITENTE VENDEDORA;

f) demora na execução dos serviços que são próprios de Empresas Concessionárias de serviços públicos;

g) demora na concessão do HABITE-SE e outras autorizações legais, por motivos que, não dependam da PROMITENTE VENDEDORA;

h) reformas econômicas ou outros atos governamentais que interfiram no setor da Construção Civil;

### **DA ENTREGA DA UNIDADE E VISTORIA:**

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Após a conclusão das obras, independente da concessão do HABITE-SE, a PROMITENTE VENDEDORA notificará os PROMITENTE



COMPRADOR para no prazo de 15 (quinze) dias cumprir todas as pendências porventura existentes, com a outorga da escritura definitiva e recebimento das chaves, sob pena de ser considerado em mora e responder por todas as consequências dela decorrente.

Parágrafo primeiro: Se não houve pendências, ou ainda por liberalidade da PROMITENTE VENDEDORA, as chaves serão entregues aos PROMITENTE COMPRADOR, mediante assinatura de recibo de chaves, após o que deverá proceder a respectiva vistoria e apresentar suas reclamações em relação aos defeitos aparentes ou de fácil constatação, em termo próprio firmado pelas partes.

Parágrafo segundo: Os PROMITENTE COMPRADOR, serão imitados na posse da unidade imobiliária com a entrega das chaves aos moldes do parágrafo anterior.

#### **DA RESCISÃO:**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Na falta de pagamento de qualquer parcela do preço ou de outro débito pelos PROMITENTE COMPRADOR ou de descumprimento de outra obrigação contratual, o Contrato ficará rescindido de pleno direito, depois de decorridos 15 (quinze) dias de sua notificação, hipótese em que o imóvel retornará em sua totalidade à PROMITENTE VENDEDORA que poderá usar, gozar e dispor livremente da unidade imobiliária, inclusive, podendo a transferir para terceiros.

Parágrafo primeiro: Rescindido o contrato, por inadimplemento ou culpa dos PROMITENTE COMPRADOR, ficarão sujeitos a penalidade de multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor que já houver pago, sendo que o saldo será devolvido dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da oficialização do distrato;

Parágrafo segundo: Pela fruição do imóvel, os valores gastos com comissão de corretagem de 6% (seis por cento) sobre o valor total do contrato, impostos, condomínio e mais 0,5% (meio por cento) sobre o valor atualizado do contrato serão descontados do valor a ser devolvido aos PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo terceiro: Poderão os PROMITENTE COMPRADOR evitar a rescisão, desde que, no prazo da NOTIFICAÇÃO paguem o valor de seu débito devidamente atualizado e acrescidos dos encargos previstos no contrato, ou cumpram a obrigação.

Parágrafo terceiro: Constituem, ainda, causas da rescisão do Contrato:

- a) Cessão ou promessa de cessão de direitos e obrigações deste Contrato sem anuência da outra parte;
- b) Constituição de qualquer ônus sobre a unidade comprometida ou os respectivos direitos sem anuência da outra parte;
- c) Contra qualquer das partes forem movidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial, que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste contrato;
- d) Insolvência de qualquer das partes.

#### **DA TOLERÂNCIA**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Qualquer tolerância, de parte a parte no cumprimento das obrigações ora assumidas, não importará, jamais, em precedente, novação ou alteração de qualquer dispositivo contratual e será havida como mera liberalidade.

#### **DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Ressalvados os casos de inadimplência das Partes, o presente compromisso de venda e compra é celebrada em caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, extensivo aos herdeiros e sucessores dos contratantes, não comportando de parte a parte direito de arrependimento.

#### **DA GARANTIA REAL**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A PROMITENTE VENDEDORA e os PROMITENTE COMPRADOR concordam expressamente que o próprio imóvel objeto do presente contrato é dado em garantia real do negócio.



## **DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** As partes declarantes acordam expressamente que a **TRANSMISSÃO** do imóvel ocorre com **CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** legalmente estabelecida na data deste contrato, pelo Código Civil Brasileiro vigente em seus artigos 474 e 475.

**Parágrafo primeiro:** Ocorrendo a quitação do saldo devedor total, poderá o **PROMITENTE COMPRADOR** requerer a extinção desta cláusula junto ao Cartório de Registro de Imóveis mediante averbação na matrícula imobiliária do imóvel.

**Parágrafo segundo:** Não ocorrendo a quitação do saldo devedor total, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** pedir a resolução do contrato, retornando ao *status quo ante*, inclusive com a reintegração de posse a seu favor, sendo que os valores pagos até o inadimplemento serão perdidos em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** a título de perdas e danos e caso haja necessidade de medidas judiciais emergenciais para a retomada da posse do imóvel, os **PROMITENTE COMPRADOR** exaram total e irrestrita concordância.

## **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Ficam autorizados todos e quaisquer registros, averbações, matrículas e cancelamentos que se façam necessários junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, cuja obrigação é dos **PROMITENTE COMPRADOR**.

**Parágrafo primeiro:** As alterações nas repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais, dos carnês de impostos serão de responsabilidade dos **PROMITENTE COMPRADOR** que deverá providenciar no prazo de 01 (um) mês, a contar da data do cumprimento do presente Instrumento.

**Parágrafo segundo:** A presente venda é feita em caráter "*ad corpus*", não se admitindo indenizações em favor de nenhuma das partes por eventual diferença de metragens, declarando os **PROMITENTE COMPRADOR** conhecer o imóvel aceitando-o no estado em que se encontra.

## **DO FORO**

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** Para reger as eventuais demandas oriundas do presente Instrumento, as partes elegem desde já, como foro competente o Foro da Comarca de Guaratuba /PR, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa a vir ser.

E, por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e finalidade, juntamente, com as duas testemunhas, abaixo nomeadas.

Guaratuba, 10 de janeiro de 2022.



**MARCIO CLOVIS BALDI DA SILVA**

**CARLA PATRICIA RODRIGUES**