CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATANTE:

NOME: CÉLIA DE OLIVEIRA MACHADO
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA
PROFISSÃO: ADVOGADA
RG: 6.958.416-0 SESP/PR CPF: 021.149.129-22
ENDEREÇO: RUA BOA VISTA, 490, CENTRO, GUAÍRA-PR, CEP: 85.983-014
TELEFONE: (44)99136-5078

COMPOSSE:

NOME: SELMA OLIVEIRA MACHADO PRATES
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: CASADA
PROFISSÃO: DO LAR
CPF: 019.526.129-18
ENDEREÇO:RUA VICTORIA BITENCOURT GOMES, 668, GUAÍRA-PR, CEP:85.983-304
TELEFONE: (44)99112-9262

COMPOSSE:

NOME: ULCIMAR DE OLIVEIRA MACHADO ISIGAKI
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
ESTADO CIVIL: CASADA
PROFISSÃO: ARTESÃ
RG: 5.901.361-0 SESP/PR CPF: 968.174.969-34
ENDEREÇO: SÍTIO UAI, ÁREA RURAL, SÃO THOMÉ DAS LETRAS-MG, CEP: 37.418-000
TELEFONE: (35)98835-1995

COMPOSSE:

NOME: SIDINEI SILVESTRE MACHADO
NACIONALIDADE: BRASILEIRO
ESTADO CIVIL: CASADO
PROFISSÃO: AUX. DE MARCENARIA
RG: 5.342.343-4 SESP/PR CPF: 829.521.679-15
ENDEREÇO: RUA WALMIR PADILHA TOSTI, 177, GUAÍRA-PR, CEP: 85.981-260
TELEFONE: (44)99919-1826

CONTRATADA: TRIBUTECH REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB LTDA, com sede matriz na cidade de Maringá – PR, inscrita no CNPJ sob o nº 33.442.083/0001-28, neste ato representado por seu sócio proprietário GUSTAVO ARGUELHO, inscrito no CPF/MF nº 005.268.501-24.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1. O presente contrato tem como objeto a prestação de serviços especializados de regularização fundiária, consoante com as diretrizes o Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Os serviços compreendem a realização de todos os atos e diligências necessários para a promoção da regularização do(s) imóvel(eis) situados no núcleo **JARDIM ZEBALLOS**, em nome do(s) **CONTRATANTE(S),** por meio do procedimento de Juris para fins de promover o procedimento de jurisdição voluntária, no âmbito do Programa Moradia Legal.

1.2. O(s) imóvel(eis) objeto da regularização são os seguintes:

a) Imóvel 1: JARDIM ZEBALLOS, (Quadra 04 Lote 11)

1.2.1: Por expressa vontade do(s) **CONTRATANTE(S),** a regularização fundiária do(s) imóvel(eis) será efetivada na modalidade de unificação, resultando em 1 (um) único lote, estando o(s) CONTRATANTE(S) ciente(s) dos custos inerentes à prestação do serviço ora contratado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

2.1. DOS CONTRATANTES

2.1.1. O(s) **CONTRATANTE(S)** obriga(m)-se a apresentar à **CONTRATADA** toda a documentação e informações necessárias para o regular e fiel cumprimento do presente contrato, responsabilizando-se integralmente pela veracidade e autenticidade dos dados e documentos fornecidos, sempre que solicitado(s).

2.1.2. O(s) **CONTRATANTE(S**) obriga(m)-se a comunicar à **CONTRATADA**, de imediato e por escrito (incluindo meios eletrônicos como e-mail ou aplicativo de mensagens, desde que devidamente registrado), qualquer alteração em seus dados cadastrais, tais como telefone, endereço de e-mail ou endereço de domicílio, através do número de telefone (44) 99801-7182 (WhatsApp) ou outro canal formalmente indicado pela **CONTRATADA.**

2.2. DA CONTRATADA

2.2.1. A **CONTRATADA** se compromete a executar todo serviço com máximo zelo, diligência e técnica inerente à sua atividade, bem como zelo que lhe é inerente, bem como a manter o(s) **CONTRATANTE(S)** informado(s) acerca do andamento do procedimento de regularização fundiária sempre que solicitado(s).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO:

3.1. Em contraprestação aos serviços especializados descritos na Cláusula Primeira, o(s) **CONTRATANTE(S)** remunerará(ão) a **CONTRATADA** no valor total de R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) por lote a ser regularizado, conforme o(s) imóvel(eis) discriminado(s) na Cláusula 1.2;

3.2. O pagamento ocorrerá de acordo com uma das seguintes modalidades, a ser selecionada e assinalada pelo(s) **CONTRATANTE(S):**

a) (___) À vista, mediante emissão de boleto bancário, na data do protocolo da ação judicial, com incidência de 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor total dos serviços;

b) (____) Entrada no valor de R$_____ (_____ reais) e o saldo remanescente parcelado em _____ (_____) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento no dia _____ (____) de cada mês, a ser(em) efetuado(s) por meio de boleto bancário, com aplicação de juros na forma do Parágrafo 3.1.4 desta Cláusula.;

c) (_X_) Parcelado em 06 (seis) vezes, em parcelas mensais e sucessivas, no boleto bancário, com vencimento da primeira parcela no dia 15 do mês subsequente ao protocolo da ação judicial, com aplicação de juros na forma do Parágrafo 3.1.4 desta Cláusula;

3.2.1. Conforme determinação da Coordenação do Programa Moradia Legal, a cobrança dos valores referentes à prestação dos serviços terá início somente após o protocolo da ação judicial de regularização fundiária.

3.2.2. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o(s) **CONTRATANTE(S)** incorrerá(ão) automaticamente em mora, sujeitando-se ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso.

3.2.3. O atraso no pagamento de qualquer parcela por período superior a 15 (quinze) dias implicará o vencimento antecipado de todas as parcelas vincendas, tornando a integralidade do débito imediatamente exigível. Neste caso, a **CONTRATADA** poderá adotar as medidas cabíveis para a execução extrajudicial e/ou judicial do débito, acrescido dos encargos moratórios previstos no item 3.1.2 e das custas de cobrança especificadas no item 3.1.6.

3.2.4. Na hipótese de parcelamento dos valores, haverá a incidência de juros conforme as seguintes proporções:

a) Para parcelamentos entre 08 (oito) e 24 (vinte e quatro) parcelas: incidência de 1% de juros ao mês, calculados sobre o valor de cada prestação.

b) Para parcelamentos entre 25 (vinte e cinco) e 36 (trinta e seis) parcelas: incidência de 1,2% de juros ao mês, calculados sobre o valor de cada prestação.

3.1.5. No caso de pagamento dos valores em única prestação (à vista), será concedido um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato ao(s) **CONTRATANTE(S).**

3.1.6. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela ou obrigação pecuniária decorrente deste contrato que exija a intervenção da **CONTRATADA** para a recuperação do crédito, seja por via extrajudicial ou judicial, o(s) **CONTRATANTE(S)** será(ão) responsável(is) pelo pagamento de todas as despesas incorridas pela **CONTRATADA.** Fica desde já estabelecido que, para a recuperação extrajudicial do débito, será acrescido ao valor total atualizado da dívida o percentual de 20% (vinte por cento) a título de custas de cobrança. Para a recuperação judicial do débito, este percentual será de 30% (trinta por cento) sobre o valor total atualizado da dívida, ambos sem prejuízo dos juros moratórios, multa e correção monetária previstos nos itens 3.1.2 e 3.1.4. Tais valores serão devidos a partir da data em que o débito for encaminhado para a respectiva recuperação.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E RESCISÃO:

4.1. O presente Contrato vigerá por prazo determinado, com início na data de sua assinatura e término na data da efetiva entrega da matrícula **individualizada do(s) imóvel(eis)** em nome do(s) **CONTRATANTE(S).**

4.2 O inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias estabelecidas neste instrumento (conforme Cláusula 3.1 e seus parágrafos, incluindo os acréscimos moratórios e as custas de cobrança), o descumprimento de qualquer outra cláusula contratual relevante, a apresentação de informações ou alegações inverídicas por parte do(s) **CONTRATANTE(S)**, ou a mera desistência, motivada ou imotivada, antes da conclusão integral dos serviços (todas estas hipóteses doravante denominadas, individual ou conjuntamente, como "Falta Grave" ou "falta"), acarretará a imediata rescisão deste Contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. Em caso de rescisão por Falta Grave do(s) **CONTRATANTE(S)**, ser-lhe-ão devidos os valores estipulados nesta Cláusula, a título de ressarcimento e reparação de danos causados à **CONTRATADA**, observando-se o seguinte:

4.2.1. Caso a Falta Grave ocorra no período compreendido entre a data da assinatura do Contrato e a data do ajuizamento da demanda judicial de regularização, será devido à

CONTRATADA o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor integral do contrato.

4.2.2. Caso a Falta Grave ocorra após a fase descrita no item 4.2.1, será devido à **CONTRATADA** o valor integral contratado, sem prejuízo dos demais encargos e custas de cobrança.

4.3. partir do protocolo do pedido inicial de regularização fundiária, contendo os dados do(s) **CONTRATANTE(S)**, e após a formalização da escolha da forma de pagamento, qualquer pedido de rescisão unilateral por parte do(s) **CONTRATANTE(S)** não ensejará restituição dos valores já pagos. As parcelas vincendas, inclusive, permanecerão devidas e exigíveis, visto que os serviços objeto deste contrato terá sido integralmente executados pela **CONTRATADA** até aquele momento, aguardando-se apenas o desfecho processual.

CLÁUSULA QUINTA – A TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE

5.1. eventual solicitação de transferência de titularidade no processo de regularização fundiária somente será admitida e processada pela **CONTRATADA** mediante o integral cumprimento das seguintes condições cumulativas:

5.1.1. Apresentação e aprovação, pela **CONTRATADA**, de toda a documentação civil e de qualificação necessária do novo titular a ser integrado ao processo de regularização, em conformidade com as exigências legais e administrativas aplicáveis.

5.1.2. Quitação integral do valor total da prestação de serviços estabelecido na Cláusula 3.1 deste Contrato.

5.1.3. Pagamento de valor adicional correspondente a 10% (dez por cento) do valor total contratado, a título de custos administrativos e operacionais inerentes à formalização da transferência.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO PARA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. O(s) **CONTRATANTE(S)** declara(m)-se plenamente ciente(s) de que, em razão da natureza judicial do procedimento de regularização fundiária, o prazo para a finalização dos serviços e consequente entrega da matrícula individualizada dependerá exclusivamente do trâmite processual junto à Vara de Registros Públicos competente. Este prazo inclui a prolação da sentença pelo magistrado e a subsequente remessa ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca para a emissão das respectivas matrículas. A **CONTRATADA** não poderá ser responsabilizada por eventuais atrasos decorrentes da tramitação judicial ou administrativa junto aos órgãos competentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO:

7.1. Para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente Contrato, as partes elegem, de comum acordo, o foro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

Por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus devidos efeitos legais.

Guaíra - PR, 16 de setembro de 2025

GUSTAVO ARGUELHO: 00526850124 Assinado de forma digital por GUSTAVO ARGUELHO:00526850124 Dados: 2025.10.16 15:49:57 -03'00'

CONTRATANTE
CÉLIA DE OLIVEIRA MACHADO

CONTRATADA
TRIBUTECH REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB LTDA

CONTRATANTE
SELMA OLIVEIRA MACHADO PRATES

CONTRATANTE
SIDINEI SILVESTRE MACHADO

CONTRATANTE
ULCIMAR DE OLIVEIRA MACHADO ISIGAKI

Testemunha 1
Nome: Samuel de Lima
CPF: 021 095 349 74

Testemunha 2
Nome: Jairo dos Santos Conceição
CPF: 023 994 579 43