

# GUIA PARA ESCRITURA DEFINITIVA

Contrato nº 214 de Junho de 2013

OUTORGANTE: **ELIAS DAHER E OUTROS**

OUTORGADO: **KENYD JESUS OLIVEIRA**

CPF.043.068.269/70

RG. 9.212.133-0 SSP/PR

LOTE URBANO nº-----401-----QUADRA-----21-----

## MEMORIAL DESCRITIVO

### LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Av. Paraná/Distrito de Ourilândia/Município de Barbosa Ferraz Pr.

### DESCRIÇÃO DO TERRENO

Terreno urbano com área de 360 m2.

Frente medindo; 12m para Av. Paraná, sentido Oeste

Fundo medindo; 15m confrontando com o lote 406, sentido Leste.

Lateral direita medindo; 30m em limite com o lote 400, sentido Sul

Lateral esquerda medindo; 30 m em limites com o lote 402, sentido Norte

### Observações:

Todas as informações acima são referentes a quadra nº 21 ( vinte e um )

O referido imóvel está localizado no distrito de Ourilândia/ município e comarca de Barbosa Ferraz Paraná, sob nº 19870 do Registro imobiliário de Campo Mourão, 1º Ofício

### AUTORIZAÇÃO DE ESCRITURA DEFINITIVA

Autorizo o OUTORGADO acima citado, a lavrar através de órgãos competentes; ESCRITURA DEFINITIVA, em seu próprio nome a partir desta data

Londrina Paraná, 22 de Novembro de 2013

---

*Elias Daher e ou seu Procurador.*

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado a Sra. CLEUSA MARIA LIMA brasileira, casada, funcionária pública Municipal, portadora da C.I. RG nº 4.144.185-2-SSP/SP, expedida em 27.09.2.001 e do C.P.F/Mf sob nº 566.054.129-15 residente e domiciliada na Av. São Paulo nº 447 - Vila Mineira, Barbosa Ferraz, Estado do Paraná e de outro lado, CLEIDE AMORIM GOMES MOURA, brasileira, casada, trabalhador Rural portadora da C.I/RG nº 36.128.372-6-SSP/SP, expedida em 24.08.1.998 e inscrita no C.P.F/MF sob nº 316.237.728-50, residente e domiciliada à Av. Paraná, s/nº. neste Distrito de Ourilândia Município e Comarca de Barbosa Ferraz, neste Estado, de ora em diante denominados simplesmente por "PROMISSÁRIOS COMPRADORES", tem entre si justo e contratado o que se empunhe nas seguintes cláusulas e condições que, mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A promitente vendedora declara que, é legítima possuidora do imóvel constituído pela **DATA DE TERRAS Nº 401** (quatrocentos e um) da quadra nº 21 (vinte e um) com a área de 375,00 M2 (trezentos metros quadrados) situada no quadro urbano do Desdito de Ourilândia, com as divisas e confrontações, constantes na Transcrição nº 19.870, do referido imóvel, que se encontra no Cartório de Registro de Imóveis do 1º da Comarca de Campo Mourão neste Estado, em nome do DR. ELIAS DAHER e outros.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço do presente, comprometido, previamente ajustado e previamente convencionado é o de R\$ 3.000,00 (três mil reais) nas seguintes condições: Como sinal de negócio um parcela de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) ficando o restante da importância de R\$. 1000,00 (mil reais) para dezembro de 2.005.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A promitente vendedora, transfere- lhe desde já toda posse, domínio direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele a mesma compradora, use goze e livremente disponha de como seu que fica sendo, ficando na responsabilidade da promitente vendedora, a recolher os impostos que se por ventura estiver em atraso.

**CLÁUSULA QUARTA:** As benfeitorias existentes no imóvel, serão de hoje em diante entregues para a compradora, na mesma situação em que se encontra, que já são do conhecimento dela compradora

**CLÁUSULA QUINTA:** : O presente contrato para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

**CLÁUSULA SEXTA:** A promissária compradora, entrará de posse do imóvel objeto do presente instrumento, imediato à assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O presente contrato vigorará ainda por morte de quaisquer uma das partes, ficando os herdeiros e sucessores, na responsabilidade do cumprimento do presente.

E por se acharem assim justas e contratadas, assinam o presente contrato, em duas vias, com duas testemunhas;

*Cleusa maria Lima*  
CLEUSA MARIA LIMA

## CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Pelo presente instrumento particular de cessão de direitos e obrigações, de um lado, **CLEIDE AMORIM GOMES MOURA**, brasileira, casada, trabalhadora Rural, portadora da Cédula de identidade RG nº 36.128.372-6-SSP/SP e inscrita no CPF-MF sob nº 316.237.728-50, residente e domiciliada na rua Paraná, s/nº Distrito de Ourilândia, Paraná, de ora em diante chamada simplesmente **CEDENTE**, ambas neste ato, têm, entre si, justo e contratado o que se segue:

1. Pela **CEDENTE** foi dito ser possuidora do imóvel urbano constituído pela **DATAS DE TERRAS, nº 401 (quatrocentos e um) da quadra nº 21, (vinte e um) com área de 375,00M2.(trezentos e setenta e cinco metros quadrados)**, situada no Quadro Urbano do Distrito de Ourilândia, Município e Comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná,

2. Ainda pela **CEDENTE** foi dito que cede e transfere, como de fato cedido e transferido tem, todos os direitos, vantagens e ações sobre o imóvel, ao **CESSIONÁRIO: KENYD JESUS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.212.133-0-SSP/PR e do CPF sob nº 043.068.269-70, residente e domiciliada na Avenida Brasil, s/nº Centro Distrito de Ourilândia,

3. O valor da venda é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)** para no ato da assinatura do presente contrato, declara ainda a **CEDENTE**, que o imóvel ora vendido é de sua propriedade e que se encontra livre e desembaraçado de todos quaisquer Ônus incidentes que recaia sobre o mesmo; só existem 02 (dois) anos de impostos atrasados que já é de conhecimento dele **CESSIONÁRIO**.

4. Por via também da presente cessão de direitos e obrigações e para que surtam os seus devidos e legais efeitos, autoriza a **CEDENTE** qual seja o proprietário de quem o imóvel esteja ainda em seu nome, não terá direito nenhum sobre o imóvel ora vendido, para que dele o mesmo **CESSIONÁRIO KENYD JESUS OLIVEIRA**, poça e proceda a escritura pública de compra e venda em seu nome ou de quem indicar, podendo outrossim, com a posse desta cessão, negociá-las com terceiros, inclusive com a própria cedente.

E, por estarem justos e acordados assinam o presente contrato com duas testemunhas idôneas e capazes.

OURILÂNDIA, 15 DE AGOSTO DE 2012

Cleide Amorim Gomes Moura  
CLEIDE AMORIM GOMES MOURA  
Kenyd Jesus Oliveira  
KENYD JESUS OLIVEIRA

TESTEMUNHAS(1) \_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS(2) \_\_\_\_\_



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBOSA FERRAZ**  
Divisão de Cadastro e Tributação

OBRIGADO POR PAGAR SEU DÉBITO EM D

Tributo	Cadastro	Quadra	Lote	Inscriç
<b>IPTU 2022</b>	<b>72361</b>	<b>0021</b>	<b>000401</b>	<b>06.0.80</b>

Contribuinte: **JULIO PINTO ROSA**  
Endereço do Imóvel: AV PARANA, 0  
Complemento: /  
Bairro: OURILANDIA

<i>PAGAMENTO PARCELADO</i>		<i>PAGAMENTO A VISTA COM DESCONTO</i>	
Parcela	Vencimento		
		<b>COTA UNICA</b> <b>15% DESCONTO</b>	
		Vencimento:	11/06/2022
		Valor RS:	63,97
		<i>TOTAL ANUAL DO TRIBUTO</i>	
		<b>75,26</b>	

<i>DADOS DO IMÓVEL</i>	
Testada (m):	12,50
Área Útil Terreno (m²):	375,00
Área Construída (m²):	73,17
Base de Cálculo (R\$):	10.751,23
Alíquota (%):	
Valor Venal Territorial:	937,50
Valor Venal Edificação:	9.813,73
Área Verde(m²)	

<i>TOTAL ANUAL</i>	
Imposto Predial R\$	
<b>VALOR TOTAL R\$</b>	

Contribuinte: **JULIO PINTO ROSA**  
Endereço: AV PARANA, 323  
Complemento:  
Bairro: OURILANDIA  
Cidade: Barbosa Ferraz-PR CEP: 86960-000

ASSINATURA EM QUALQUER ÁREA EM BRANCO.

11/06/2022

Recibo de imposto individual, não é permitido dividir o prêmio SAC CAUSA 0800 726 0101 (informações, sugestões, reclamações e elogios). Distribuído quinzenalmente. SAC: 0800 726 2492. Cuidado: 0800 726 0207. Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas).  
Distrito de Barbosa Ferraz, Paraná