

CONTRATO IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO E CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, de um lado, **IRACI BERNARDA DE LIMA**, brasileira, do lar, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade sob nº.3.575.666-3/SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº.282.512.379-04, residente e domiciliada na Rua Moreira Sales, 1472, na cidade e comarca de Guaíra, Estado do Paraná, adiante denominada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado, como comprador **ADEMIR DE PAULA**, brasileiro, maior, missionário, portador da Cédula de Identidade sob nº.3.850.793-1/SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº.703.786.659-87, casado com **ROSANGELA PEREIRA MACHADO DE PAULA**, brasileira, assistente social, portadora da Cédula de Identidade nº.6.383.169-7/SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob o nº.035.127.619-09, casados pelo o regime da Comunhão Parcial de Bens, no dia 28/11/1998, conforme consta na Certidão de Casamento sob o termo 13374, fls. 074 do Livro nº38-B, da Serventia de Registro Civil do Distrito de Barreirinha, Comarca de Curitiba, Paraná, ambos residentes e domiciliados no Município de Guaíra, Paraná, adiante denominados simplesmente **COMPRADORES**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

A VENDEDORA na qualidade de legítima proprietária do imóvel constituído pelo **Lote de Terras sob nº. 14 (quatorze) da Quadra nº.000A (zero, zero, zero, "A")**, localizado na Rua Moreira Sales, 1472, Vila Cruzeiro, no Município de Guaíra, Paraná, com a área total aproximada de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), contendo uma residência construída com área aproximada de 105,00m² (cento e cinco metros quadrados). O citado imóvel consta com cadastro imobiliário nº.2200558000 e inscrição imobiliária nº.06.01.700.0135.001 junto à Prefeitura Municipal de Guaíra, Paraná.

Parágrafo primeiro. Ainda, neste mesmo ato a Vendedora **cede e transfere no presente ato todos os direitos possessórios que possui por si ou por seus anteriores possuidores que lhe foram somados ao tempo de posse**, para que os Compradores possam então soma-los à sua posse para fins de usucapião ou exercício do citado direito contra quem quer que seja.

Parágrafo segundo. Assim, estando descrito e caracterizado o imóvel pelo presente instrumento **vende, como de fato vendido o imóvel acima citado na modalidade "ad corpus"**, ou seja, na forma em que se encontra e que foi vistoriado e conferido pelos Compradores em favor dos COMPRADORES, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas, taxas, ônus reais, hipotecas legais, convencionais ou judiciais, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas.



CLÁUSULA SEGUNDA – FORMA DE PAGAMENTO

A venda do presente imóvel se dá pelo preço certo e ajustado de **R\$.80.000,00 (oitenta mil reais)**, pagos em moeda corrente nacional, que a Vendedora declara já ter recebido dos Compradores e de cujo preço dá plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar com fundamento nesta convenção em tempo ou lugar algum, prometendo por si e seus sucessores fazer sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, colocando os Compradores a par e à salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa deles, Compradores, todo o seu domínio, posse e direito de ação na coisa vendida como vinham exercendo para que dele, possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é e fica sendo por força da presente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

Fica certo e ajustado que a posse do referido imóvel será transferida em definitivo e fisicamente em até **45 (quarenta e cinco) dias**, devendo a Vendedora entregar a o imóvel livre e desimpedido e na forma em que se encontra.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE PELOS DÉBITOS

Fica pactuado que todas as dívidas e débitos referentes aos impostos taxas e tributos existentes em relação ao referido imóvel até a presente data são de inteira responsabilidade da Vendedora, ficando doravante, os Compradores responsáveis por todas as despesas daí decorrentes, inclusive pelo pagamento das despesas com escrituras públicas ou qualquer outro meio ou processo judicial ou extrajudicial para transferência definitiva do imóvel objeto do presente contrato em favor dos Compradores ou de quem estes indicarem.

CLÁUSULA QUINTA – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

A transferência do imóvel objeto deste contrato, será efetuada assim que liberar o certificado de quitação junto a COHAPAR, mediante escritura pública de compra e venda, ou outra de qualquer natureza, onde comparece a Vendedora como anuente concordante, em favor dos compradores ou de quem indicar, mediante a regularização da documentação, quando solicitado pelos COMPRADORES, ao que a Vendedora deverá fornecer todas certidões e documentos necessários para tanto, respondendo pelas despesas pela obtenção de certidões e documentos junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA SEXTA - RESCISÃO

O presente contrato é feito de forma irrevogável e irrevogável, não podendo nenhuma das partes contratantes se arrepender do presente negócio, ou deixar de cumprir qualquer das cláusulas sob pena de perdas e danos,

devendo ainda, mesmo no caso de morte, ser respeitado pelos possíveis herdeiros e/ou sucessores, que deverão cumprir fielmente todas as cláusulas aqui dispostas.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Guaíra, Estado do Paraná, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas (02) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias, obrigando-se por si e seus sucessores, para que produzam todos os efeitos de direito.

Guaíra-PR, 02 de maio de 2018.

VENDEDORA



Iraci Bernarda de Lima
IRACI BERNARDA DE LIMA

COMPRADOR



Ademir de Paula
ADEMIR DE PAULA

TESTEMUNHAS

Marco Antônio de Paula
NOME:
CPF: 703.744.579-72

Viviana Rosa de Paula
NOME:
CPF: 053.879.903-55



Diá 10/05
Pago 15/06

PARCELA 01	VIA DO CONTRIBUINTE	
	EXERCÍCIO	2023
	VENCIMENTO	10/05/2023
	CADASTRO	2200558000
	(=) VALOR DO DOCUMENTO	93,22
	(=) VALOR COBRADO	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS DA CAIXA E LOTÉRICAS					
BENEFICIÁRIO			CONTRIBUINTE		
MUNICÍPIO DE GUAÍRA			IRACI BERNARDA DE LIMA		
PARCELA	EXERCÍCIO	CADASTRO	VENCIMENTO	(=) VALOR DO DOC.	(=) VALOR COBRADO
01	2023	2200558000	10/05/2023	93,22	
INSTRUÇÕES					Nº CARNE
VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO					65137

81700000000 7 93221729202 2 30510202300 2 00000177210 2



Diá 13/05

PARCELA 02	VIA DO CONTRIBUINTE	
	EXERCÍCIO	2023
	VENCIMENTO	12/06/2023
	CADASTRO	2200558000
	(=) VALOR DO DOCUMENTO	93,21
	(=) VALOR COBRADO	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS DA CAIXA E LOTÉRICAS					
BENEFICIÁRIO			CONTRIBUINTE		
MUNICÍPIO DE GUAÍRA			IRACI BERNARDA DE LIMA		
PARCELA	EXERCÍCIO	CADASTRO	VENCIMENTO	(=) VALOR DO DOC.	(=) VALOR COBRADO
02	2023	2200558000	12/06/2023	93,21	
INSTRUÇÕES					Nº CARNE
VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO					65137

81760000000 1 93211729202 3 30612202300 6 00000177211 0



Diá 11/07

PARCELA 03	VIA DO CONTRIBUINTE	
	EXERCÍCIO	2023
	VENCIMENTO	10/07/2023
	CADASTRO	2200558000
	(=) VALOR DO DOCUMENTO	93,20
	(=) VALOR COBRADO	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS DA CAIXA E LOTÉRICAS					
BENEFICIÁRIO			CONTRIBUINTE		
MUNICÍPIO DE GUAÍRA			IRACI BERNARDA DE LIMA		
PARCELA	EXERCÍCIO	CADASTRO	VENCIMENTO	(=) VALOR DO DOC.	(=) VALOR COBRADO
03	2023	2200558000	10/07/2023	93,20	
INSTRUÇÕES					Nº CARNE
VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO					65137

81760000000 1 93201729202 4 30710202300 8 00000177212 8



26/07

PARCELA 04	VIA DO CONTRIBUINTE	
	EXERCÍCIO	2023
	VENCIMENTO	10/08/2023
	CADASTRO	2200558000
	(=) VALOR DO DOCUMENTO	93,20
	(=) VALOR COBRADO	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS DA CAIXA E LOTÉRICAS					
BENEFICIÁRIO			CONTRIBUINTE		
MUNICÍPIO DE GUAÍRA			IRACI BERNARDA DE LIMA		
PARCELA	EXERCÍCIO	CADASTRO	VENCIMENTO	(=) VALOR DO DOC.	(=) VALOR COBRADO
04	2023	2200558000	10/08/2023	93,20	
INSTRUÇÕES					Nº CARNE
VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO					65137

81730000000 4 93201729202 4 30810202300 6 00000177213 6



26/07

PARCELA 05	VIA DO CONTRIBUINTE	
	EXERCÍCIO	2023
	VENCIMENTO	11/09/2023
	CADASTRO	2200558000
	(=) VALOR DO DOCUMENTO	93,20
	(=) VALOR COBRADO	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS DA CAIXA E LOTÉRICAS					
BENEFICIÁRIO			CONTRIBUINTE		
MUNICÍPIO DE GUAÍRA			IRACI BERNARDA DE LIMA		
PARCELA	EXERCÍCIO	CADASTRO	VENCIMENTO	(=) VALOR DO DOC.	(=) VALOR COBRADO
05	2023	2200558000	11/09/2023	93,20	
INSTRUÇÕES					Nº CARNE
VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO					65137

81790000000 8 93201729202 4 30911202300 2 00000177214 4



26/07

PARCELA 06	VIA DO CONTRIBUINTE	
	EXERCÍCIO	2023
	VENCIMENTO	10/10/2023
	CADASTRO	2200558000
	(=) VALOR DO DOCUMENTO	93,20
	(=) VALOR COBRADO	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PAGÁVEL NAS AGÊNCIAS DA CAIXA E LOTÉRICAS					
BENEFICIÁRIO			CONTRIBUINTE		
MUNICÍPIO DE GUAÍRA			IRACI BERNARDA DE LIMA		
PARCELA	EXERCÍCIO	CADASTRO	VENCIMENTO	(=) VALOR DO DOC.	(=) VALOR COBRADO
06	2023	2200558000	10/10/2023	93,20	
INSTRUÇÕES					Nº CARNE
VOCÊ ESTÁ OPTANDO PELO PAGAMENTO PARCELADO					65137

81740000000 3 93201729202 4 31010202300 2 00000177215 1



PARA USO DOS CORREIOS		PARA USO DO ENTREGADOR	
TENTATIVAS DE ENTREGA		PARA USO DO ENTREGADOR	
DATA	RESPONSÁVEL	ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/>
1ª		CEP INCORRETO	<input type="checkbox"/>
2ª		NÃO EXISTE O Nº INDICADO	<input type="checkbox"/>
3ª		FALCIDO	<input type="checkbox"/>
		AUSENTE	<input type="checkbox"/>
		NÃO PROCURADO	<input type="checkbox"/>
		MUDOU-SE	<input type="checkbox"/>
		DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/>
		RECUSADO	<input type="checkbox"/>



AV. CEL. OTÁVIO TOSTA, 126
FONE: 44 3642-9900
CENTRO, GUAIRA - PR
CEP: 85980-000

Nome do Proprietário:
IRACI BERNARDA DE LIMA

Endereço de Entrega:
RUA Moreira Sales 1472
Cruzeirinho
85980-000 Guaira PR

Endereço do Imóvel:
RUA Moreira Sales 1472
Cruzeirinho
85980-000 Guaira PR

Inscrição Imobiliária
06.01.700.0135.001

Cadastro:
2200558000

Sala/Loja:

Bloco/Apartamento:

Quadra:
000A

Lote:
0014

Loteamento:
CRUZEIRINHO

10% DE DESCONTO
COTA ÚNICA, ATÉ 10/05/2023
*Desconto de 10% incide somente sobre o valor da IPTU

PARCELE EM ATÉ 6x*
COM INÍCIO EM 10/05/23
*Sujeito ao valor mínimo da parcela de 01 UFG (R\$56,03)

Município de Guaira

Carta
891220345-80915-DR/PR
Prefeitura Municipal de Guaira
e-Convite

www.guaira.pr.gov.br

[f](https://www.facebook.com/municipioguaia) [ig](https://www.instagram.com/municipioguaia) [municipioguaia](https://www.municipioguaia.org.br)



Para pagamento do IPTU E TAXAS via PIX, acesse www.guaira.pr.gov.br e clique no botão "IPTU Emissão de Guias" para gerar a 2ª via do IPTU com QR-Code.



MAIS PRATICIDADE PARA PAGAR SEUS DÉBITOS.





Município de Guairá IPTU 2021

Proprietário
IRACI BERNARDA DE LIMA
CPF/CNPJ: 282.512.379-04

Notificação de Lançamento/Imagem Cadastral

Cadastro 2200558000	Valor Venal Territorial 7.625,72	Valor Venal Predial 15.460,80
Inscrição Imobiliária 06.01.700.0135.001	Valor do m² predial 468,7346	Valor do m² territorial 31,2274

Para emissão da segunda via deste carnê acesse www.guaira.pr.gov.br e clique no link IPTU – Emissão de Guias.

Dúvidas, entre em contato com a Tributação:
(44) 3642-9904 / 3642-9920
tributos@guaira.pr.gov.br

Lançamentos em reais (R\$)

Imposto Predial	311,67
TOTAL	311,67

Dados Cadastrais do Imóvel

Endereço do Imóvel: RUA Moreira Sales 1472	Cruzeirinho 85980-000	Guairá PR	Área Total Construída 120,11	Garagem
Número de Pavimentos 0	Área do Terreno 488,40	Profundidade 33,00	Bloco / Apartamento 	Quadra / Lote 000A / 0014
Loteamento CRUZEIRINHO				Sala / Loja

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

Lei Complementar nº 01/2006

- Fica pelo presente, o contribuinte notificado do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública no caso de imóveis sem Unidade Consumidora.
- Vencimento da Cota Única ou 1ª Parcela com vencimento em 14/06/2021, 2ª Parcela 14/07/2021, 3ª Parcela 16/08/2021, 4ª Parcela 14/09/2021 e 5ª Parcela 10/10/2021.**
- Desconto para pagamento à vista, 10%.
- Para fins de Inscrição da Dívida Ativa, os tributos lançados que não forem pagos até o final do exercício de 2021, serão considerados vencidos integralmente na data da primeira parcela vencida e não paga.
- O contribuinte poderá contestar o lançamento até o dia 14 de junho de 2021.**
- As solicitações de Revisão de Lançamento, Não Incidência prevista no Art. 6º § 4º, Redução de Alíquota prevista no Art. 15º § 2º e Isenção prevista no Art. 18º devem ser protocoladas imprerivelmente até o dia 14 de junho de 2021.

LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2008 DE 02/01/2008

-A limpeza dos terrenos edificados ou não, são de responsabilidade de seus proprietários, bem como o passeio (calçada) em frente ao seu imóvel. (SUJEITO A MULTA DE 15 UFG's).

-É proibido efetuar varredura de lixo do interior das calçadas, terrenos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais e veículos para as vias públicas e bocas de lobo. (SUJEITO A MULTA DE R\$ 15 UFG's).

-É proibido queimar, mesmo nos quintais, lixo ou quaisquer detritos ou objetos em quantidade capaz de molestar a vizinhança e produzir odor ou fumaça nociva à saúde. (SUJEITO A MULTA DE R\$ 15 UFG's).

LEI 1867/2013 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2013

-Poda ou corte de árvores nas vias públicas são proibidas, podendo ocorrer somente com autorização do Departamento de Meio Ambiente. (SUJEITO A MULTA DE 03 A 100 UFG's).

LEI 1458/2007 DE 24 DE ABRIL DE 2007

-Os proprietários, locatários, possuidores ou responsáveis a qualquer título, de imóveis com ou sem edificação, localizados no território do Município, são obrigados a adotar as medidas necessárias à manutenção desses bens, limpos, sem acúmulo de lixo, entulhos e demais materiais inservíveis, drenados e aterrados no caso de serem pantanosos ou alagados evitando condições que propiciem a instalação e a proliferação dos mosquitos causadores da dengue e febre amarela. (SUJEITO A MULTA DE 02 à 08 UFG's).

VALOR DA UFG PARA O EXERCÍCIO 2021: R\$ 47,65 (Decreto 386/2020)

COTA ÚNICA COM DESCONTO DE 10%

Recibo do Pagador

IPTU 2021

Arrecadador
MUNICÍPIO DE GUAIRÁ
77.857.183/0001-90
AV. CEL OTAVIO TOSTA 126
GUAIRÁ 85890-000 GUAIRÁ PR

Parcela