

Contrato de Compra e Venda

As partes abaixo qualificadas:

Vendedor: JOÃO BILIX, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do RG nº 13.000.217-0 e CPF nº 079.225.509-79, residente e domiciliado na localidade Tereza Cristina neste Município de Candido de Abreu – Pr.

Comprador: CATARINA BELO DE LIMA, portadora do RG nº 12.375.844-7 e CPF nº 078.189.039-09, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, residente e domiciliada na localidade Tereza Cristina, neste Município de Candido de Abreu– Pr.

Firmam entre si o presente contrato de compra e venda de imóvel rural, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - O VENDEDOR, é legítimo proprietário de um lote rural com área 779,62 m² (setecentos e setenta e nove metros e sessenta e dois centímetros quadrados), juntamente com uma casa de alvenaria medindo 56 m², situado no quadro urbano de Tereza Cristina, neste Município de Candido de Abreu – Pr, com as seguintes confrontações frente medindo 30 metros e confronta-se com a rua do cemitério, fundos mede 19 metros e meio, ao lado mede 27 metros e do outro lado mede 36,0 metros e confronta-se com Catarina Rodrigues da Luz, com ponto de luz, toda cercada, imóvel obtido por contrato de compra e venda entre o vendedor e Jorge Ribeiro e Lidia Correia Ribeiro, firmado em 11 de julho de 2022, resolveu vender ao COMPRADOR a área acima citada, sob as condições seguintes:

2- O valor do imóvel é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos a vista;

3- Se o COMPRADOR não cumprir sua obrigação, efetuando o pagamento, o contrato, será rescindido;

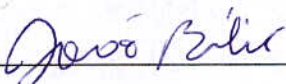
4 - O presente contrato para todos os fins e eleito de direito, é feito em caráter IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, devendo ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

5 – É transmitida ao comprador a posse definitiva do imóvel no ato da assinatura do contrato;

6 – As partes elegem o foro da comarca de Candido de Abreu para dirimir quaisquer conflitos decorrentes deste contrato,

E, assim, as partes cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo.

Candido de Abreu, 30 de janeiro de 2023



João Bilix (Vendedor)



Catarina Belo de Lima (Compradora)

TESTEMUNHAS:



**TERMO DE ADESÃO - ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE -
SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

| | | |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|
| MATRÍCULA: 39391988 | | |
| NOME DO CLIENTE: CATARINA BELO DE LIMA | | |
| RG: 123758447 | CPF: 7818903909 | CNPJ: |
| DATA DE NASCIMENTO: 08 / 04 / 1991 | NOME DA MÃE: CLEUSA LOURENÇO DE LIMA | |
| ENDEREÇO: R DO CEMITERIO, 44000 | | |
| BAIRRO: Tereza Cristina | | |
| CEP: 84490000 | CIDADE: Cândido de Abreu | |
| TELEFONE: - | TELEFONE ADIC.: - | CELULAR: 43 - 999284282 |
| AUTORIZA E-MAIL: SIM (X) NÃO () | E-MAIL: DARCICORTIZ78@HOTMAIL.COM | AUTORIZA SMS: SIM (X) NÃO () |

O cliente, acima qualificado, declara conhecer e estar de acordo com as seguintes condições:

I) Toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de rede pública de abastecimento ou de esgotamento sanitário, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água, deverá ser ligada a ela, de acordo com o disposto no Artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/07, Decreto Estadual nº 5.711/02, respeitadas as exigências técnicas da Sanepar, em conformidade com os Artigos 22 e 31 da Resolução 003/2020 – AGEPAR - Regulamento dos Serviços Básicos de Saneamento do Paraná ou outros instrumentos legais que venham a substituí-los.

II) A execução da ligação de água e/ou de esgotamento sanitário, pela Sanepar, não implica em reconhecimento por parte do poder público do direito de posse ou de propriedade do imóvel, conforme Artigo 30 § 2º da Resolução 003/2020 – AGEPAR – Regulamento dos Serviços Básicos de Saneamento do Paraná ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

III) Declara estar ciente que, em caso de condomínio vertical, a implantação das unidades de consumo ocorrerá conforme a ocupação dos imóveis, devendo ocorrer a implantação da totalidade das unidades de consumo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir desta solicitação, nos termos do Artigo 118 Parágrafo Único da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

IV) A guarda e conservação da ligação e do hidrômetro são de inteira responsabilidade do cliente e qualquer dano causado aos componentes do cavalete (tubos, conexões, registro, lacres, hidrômetro, etc.) ou, em caso de furto, os custos de regularização, bem como as demais medidas aplicáveis, ocorrerão às expensas do cliente. Caso seja apresentado o Boletim de Ocorrência, não haverá cobrança pelo serviço de recomposição dos componentes.

V) É vedada a ligação de águas pluviais ou resultantes de drenagem, à rede coletora de esgotos sanitários da Sanepar conforme Decreto Estadual nº 5.711/02 e Artigo 160 da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outros instrumentos legais que venham a substituí-los.

VI) É vedada a utilização de poços rasos escavados (fossas), para disposição de efluentes de esgotos domésticos ou industriais, conforme Decreto Estadual nº 5.711/02 ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

VII) Toda ligação irregular de esgoto sanitário em galeria de águas pluviais, deverá ser desconectada e ligada à rede coletora de esgotos, nos termos do Decreto Estadual nº 5.711/02 ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

VIII) De acordo com o item IV do Artigo 10 da Resolução 003/2020 – AGEPAR, ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo, é vedado o uso de dispositivos na instalação predial de água, como bombas de sucção, eliminadores de ar, que de qualquer modo prejudique o sistema de abastecimento de água, segundo determina também o Decreto Estadual 953/2007, em seus Artigos 1º e 2º.

IX) Os danos causados pela intervenção indevida do cliente nas redes públicas e no ramal predial de água e/ou esgoto serão reparados pela Sanepar, às expensas do cliente, sem prejuízo às penalidades previstas em Lei, conforme Artigo 47 § 2º da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

X) O cliente, assim que constatar rompimento ou violação dos lacres, do padrão de ligação de água ou do hidrômetro, deverá informar à Sanepar, sob pena de ser responsabilizado nos termos do Capítulo 14 e Artigo 100 § 2º da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XI) É de responsabilidade do usuário, a adequação técnica, a manutenção e a segurança das instalações prediais internas da unidade de consumo, situadas após ponto de entrega de água e antes do ponto de coleta de esgoto, conforme determina o Artigo 9º da Resolução nº 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo, sendo do cliente a total responsabilidade pela correta reservação e conservação do produto.

XII) Deve garantir o livre acesso, sendo vedado impedir o ingresso, inclusive com obstáculos, à medição do consumo, à remoção do hidrômetro ou do padrão de ligação, conforme Artigo 14 e Artigo 101 da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XIII) Caso impeça o livre acesso, após 3 (três) ciclos de faturamento consecutivos, a Sanepar poderá, sem prejuízo ao disposto no item II do Artigo 142, arbitrar consumos para o ciclo de faturamento, nos termos do Artigo 103 da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XIV) Toda unidade de consumo deverá contar com reservatório predial de água com capacidade de, no mínimo 500 (quinhentos) litros, sendo que o volume total de água a ser reservado para uso doméstico deve ser o necessário para 24 (vinte e quatro) horas de consumo em condições normais na edificação, conforme padrão estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 5626, Artigos 186, 187 e 188 do Decreto Estadual 5711/2002, e Artigo 27 da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outros instrumentos legais que venham a substituí-los.

XV) O cliente é responsável pela limpeza e desinfecção prévia da instalação de água e do reservatório predial com uma periodicidade mínima de 06 (seis) meses, conforme Artigo 27 § 1º da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XVI) Observada a pressão mínima exigida, quando não for possível o abastecimento direto de imóveis ligados à rede pública, o cliente se responsabilizará pela construção, operação e manutenção do reservatório inferior ou cisterna e dos equipamentos necessários a viabilizar o seu consumo de água, obedecidas as especificações técnicas do prestador de serviços e da ABNT, conforme Artigo 27 § 2º e 3º da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XVII) Efetuar o pagamento mensal pelo serviço de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário até a data de vencimento da respectiva conta, de acordo com as tarifas vigentes conforme estabelecido no Artigo 30 § 1º, inciso III da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XVIII) A conta não quitada até a data do seu vencimento sofrerá acréscimo de juros de mora de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) por dia de atraso até a data de pagamento, sem prejuízo da atualização



monetária com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou de outro índice que o substitua e da aplicação de multa de 2% (dois por cento), conforme Artigo 125 da Resolução 003/2020 – AGEPAR. Dúvidas eventuais sobre a conta não serão aceitas como motivos de suspensão do pagamento, devendo ser discutidas e acordadas em processo específico, que concluirá pelo pagamento ou restituição da diferença apurada. A conta não quitada até o 10º (décimo) dia após o vencimento, facultará à Sanepar a inscrição do cliente no Cadastro Informativo Estadual – CADIN, conforme Lei Estadual 18.466/2015. O cliente com débitos em atraso poderá ter seu nome registrado nas instituições de proteção ao crédito e ter a dívida protestada e/ou executada judicialmente, conforme Artigo 149 da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XIX) Responsabiliza-se pela manutenção dos seus dados cadastrais atualizados. Em caso de mudança de endereço, deverá comunicar à Sanepar, para atualização cadastral.

XX) Quando não desejar mais ter a ligação de água e/ou esgoto, o cliente deverá solicitar a interrupção, efetuando o pagamento do serviço de interrupção, das contas vencidas, a vencer e do consumo residual.

XXI) A extinção do Termo de Adesão, por solicitação do cliente ou por iniciativa da Sanepar, não exime o cliente da obrigação de adimplir com os débitos pendentes, oriundos da prestação de serviços e de outros encargos decorrentes de descumprimento de obrigações acessórias que possam se converter em pecúnia, conforme Artigo 68 § 1º e 3º da Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento legal que venha a substituí-lo.

XXII) O sistema de abastecimento e esgotamento sanitário da Sanepar segue os padrões estabelecidos pela ABNT NBR 12218.

XXIII) As condições que regem a prestação dos serviços pela Sanepar estão expressas na Resolução 003/2020 – AGEPAR ou outro instrumento que venha a substituí-lo e demais legislações aplicáveis aos serviços prestados pela Sanepar, disponíveis no site www.sanepar.com.br.

XXIV) Declara ter ciência e autoriza a Sanepar manter e tratar os dados pessoais, sensíveis ou não, para fins de prestação serviços de saneamento e proceder às medidas legais, judiciais, extrajudiciais e ações de políticas de interesse público, para o cumprimento das obrigações legais e contratuais nos termos da Lei 13.709/2018.

XXV) Autoriza que os valores referentes à religação e à padronização da ligação, se houver, e outros serviços que venha a solicitar futuramente, sejam lançados na conta mensal.

XXVI) Por conhecer e estar de acordo com as cláusulas constantes neste Termo de Adesão, assino o presente documento em 02 (duas) vias.

Cândido de Abreu, 30 de janeiro de 2023.

Registrado por: (wanderleya Becker) Funcional: (s011541)

Solicitado por: _____

RG: _____

CPF: _____

Assinatura do Solicitante: _____