



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO



VÁLIDA EM TODO  
TERRITÓRIO NACIONAL  
2219653022

EVANDRO ADRIEL DE SOUZA



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
9025794-3 SESP PR

CPF DATA NASCIMENTO  
038.700.799-75 08/09/1984

FILIAÇÃO  
ANTONIO MACHADO DE  
SOUZA  
DIVAIR APARECIDA DA  
SILVA SOUZA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
AD

Nº REGISTRO  
03007302864

VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO  
27/05/2031 03/09/2003



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN  
MUNICÍPIO DE PIÊN, COMARCA DE RIO NEGRO  
ESTADO DO PARANÁ  
Erlânderson de Oliveira Teixeira - Tabelião e Registrador



Livro N95

Folha 009

Escritura Pública de Compra e Venda que fazem:  
**LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES à EVANDRO**  
**ADRIEL DE SOUZA** na forma abaixo declarada.

S A I B A M todos quantos esta pública Escritura de Compra e Venda de Bem Imóvel Urbano virem que, aos quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (15/02/2023), neste Serviço Distrital de Piên, Município de Piên, Comarca de Rio Negro, Estado do Paraná, perante mim, Elaine do Rocio Bueno Franco, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDORA: LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES**, brasileira, maior e capaz, aposentada, nascida em 13/07/1956, inscrita no CPF/MF **468.388.569-72**, portadora do documento RG **34097941/SSP/PR**, que declara não possuir endereço eletrônico, divorciada em data de 12/08/2011, conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio expedida em 16/11/2022 pelo Serviço Distrital de Piên - PR, matrícula número 000646 01 55 1977 2 00006 266 0000062 34, que declara não viver em União Estável, residente e domiciliada na Rua Ana Pires Mendes, número 154, Centro, Piên, PR, CEP: 83.860-000. e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: EVANDRO ADRIEL DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, agricultor, nascido em 08/09/1984, inscrito no CPF/MF **038.700.799-75**, portador do documento RG **90257943/SSP/PR**, que declara não possuir endereço eletrônico, divorciado em data de 31/08/2015, conforme Certidão de Casamento com averbação de divórcio, expedida em 10/02/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Quitandinha, Distrito Lagoa Verde - PR, matrícula número 082271 01 55 2007 2 00004 187 0000936 80, que declara não viver em União Estável, residente e domiciliado na Estrada Principal, sem número, Doce Grande, Quitandinha, PR, CEP: 83.840-000, ora de passagem por este Município. Os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Elaine do Rocio Bueno Franco, Escrevente Substituta, conforme os documentos que me foram apresentados, capazes para o ato e qualificados de acordo com suas próprias declarações, do que dou fé. Pelas partes contratantes me foi dito que pelo presente instrumento público acordam a Transmissão da Propriedade do Imóvel Urbano, que se regerá pelas seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PROPRIEDADE:** Pela Outorgante Vendedora me foi dito que é senhora e legítima proprietária e possuidora da parte ideal de 6.087m<sup>2</sup> do imóvel a seguir caracterizado, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas legais ou convencionais, declaração esta que faz sob as penas do Artigo 299 do Código Penal. **Matrícula 17.733** do Livro nº 02 de Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro - PR: In Verbis: **"IMÓVEL:-** Lote 3-1A urbano, com a área de 7.919,00m<sup>2</sup>, sito de frente para a estrada KO-001, lado impar, distando 187m da esquina com a Rua Reinaldo de Oliveira Mendes, na cidade de Piên-PR. Faz frente de 138,00m para a estrada KO-001, divisa pelo lado direito 35,50m e 54,50m com o lote 1 de Joacir de Oliveira Mendes, divisa pelo lado esquerdo 67,50m com o lote 5-2 e o lote 5-1A de Maria Leoni Mendes, e faz fundos de 32,30m e 6,00m com o lote 3-1B do mesmo desmembramento, e 66,37m com o lote 4 de Marcos A. Mielke. Este lote serve o lote nº 4, o lote 3-1B, o lote 3-2 e o lote 3-3 com uma Servidão de Passagem expressa no mapa do presente desmembramento. Consta em AV.1/17.733 -

*Handwritten signature of Erlânderson de Oliveira Teixeira*



Protocolo nº 41.199 de 27/01/2011 - **SERVIDÃO DE PASSAGEM:** 1º) Oriundo do R.1/17.310 de 28/05/2010, consta o seguinte: Foi instituído sobre o imóvel da presente matrícula, Servidão de Passagem, em proveito dos lotes 2 e 4 das Matrículas números: 14.851 e 14.853, Lº 2; 2º) Pelo requerimento de 19/05/2010, anexo planta e memorial arquivados no Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro-PR, a Servidão de Passagem constante do item 1º, fica estendida em proveito dos lotes 3-2 e 3-3 das matrículas números 17.311 e 17.312, Lº2; 3º) Pelo contrato de cessão de servidão de passagem de 23/11/2010, firmado em Piên-PR, a servidão de passagem do item 1º, fica estendida em proveito dos lotes 5-1A2, 5-1A3 e 5-1A4 das matrículas números 17.690 à 17.692, Lº2; 4º) Pelo presente desmembramento, foi instituído sobre o imóvel da presente matrícula, servidão de passagem, em proveito do lote 3-1B da matrícula número 17.734, Lº2.

**PROPRIETÁRIA:-** LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES é proprietária da parte ideal de 6.087m² do imóvel citado acima.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Havido através de Divórcio Consensual Direto devidamente registrado em R.3-17.733, protocolo 42.252 de 22/08/2011.

**Apresentadas as seguintes certidões referentes ao imóvel da matrícula 17.733:** a) Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro-PR, relativa ao imóvel: Matrícula 17.733, do Livro nº 2, de Registro Geral, emitida em 08/02/2023; b) Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura Municipal de Piên-PR, relativo ao imóvel com Inscrição Municipal: 4308, Indicação Fiscal: 01.01.031.0669.001, Matrícula n. 17.733; c) Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Piên-PR, relativa ao imóvel com Inscrição Municipal: 4308, Indicação Fiscal: 01.01.031.0669.001, Matrícula n. 17.733.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA:** A OUTORGANTE VENDEDORA faz a venda, como de fato e na verdade vendido tem, de parte ideal de 401,27m² do imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, ao OUTORGADO COMPRADOR, pelo preço certo, justo e total de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**.

**Parágrafo Primeiro:** As partes declaram que o pagamento será realizado no dia da lavratura desta escritura, em parcela única de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), mediante a entrega, em espécie, de moeda corrente legal do país, em caráter pró soluto.

**Parágrafo Segundo:** Importância esta que ela OUTORGANTE VENDEDORA recebe do OUTORGADO COMPRADOR, em moeda corrente e legal do país, de cuja quantia ela, OUTORGANTE VENDEDORA, dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação, de pago e satisfeito para nada mais do OUTORGADO COMPRADOR reclamar ou exigir em tempo algum;

**Parágrafo Terceiro:** Pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito que transmite neste ato ao OUTORGADO COMPRADOR toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o vendido imóvel, para que dele, ele OUTORGADO COMPRADOR use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo, obrigando-se ela OUTORGANTE VENDEDORA por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, na forma do artigo 450 do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:** O presente instrumento de escritura pública de compra e venda é firmado em caráter essencialmente irrevogável e irretroatável, vedado o seu arrependimento, vinculando e obrigando não só as partes ora contratantes, mas também seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título;

**Parágrafo Único:** Responderá a parte julgada culpada por perdas e danos no caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições ora pactuadas.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS TRIBUTOS:** Será de responsabilidade da





Livro N95

Folha 010

OUTORGANTE VENDEDORA o pagamento de tributos, taxas ou contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel anteriores à data de outorga desta escritura, e de responsabilidade do OUTORGADO COMPRADOR o pagamento de todos aqueles que vencerem a partir de então, incluindo-se o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos relativo à presente transação; **Parágrafo Único:** Correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR todas as despesas de escritura pública, de registro e averbações de transferência da propriedade e regularizações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como junto à Prefeitura Municipal e onde mais for necessário. **CLÁUSULA QUINTA - DO FORO:** As partes elegem o foro da cidade de Rio Negro - PR, para dirimir qualquer litígio resultante desta contratação. **CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE VENDEDORA:** A outorgante vendedora declara sob as penas da lei, que: **a)** não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afete o imóvel objeto desta escritura e a segurança do presente negócio jurídico; **b)** não existem sobre o imóvel quaisquer feitos ajuizados fundados em direito real ou pessoal; **c)** inexistem contra a mesma quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais que obste a transferência do imóvel objeto desta escritura, declaração essa que faz em cumprimento ao disposto no Parágrafo 3º, do Art. 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986; **d)** que, nos termos da Lei n. 8.212/91 e Decreto 3.048/99, não está vinculado como empregadora à nenhuma instituição de Previdência Social ou do INSS, na condição de contribuinte individual que contrata empregados, e não está, igualmente, equiparada à empresa e, ainda, não é empregadora rural ou urbano, bem como não comercializa, não exporta, e nem vende ao consumidor produtos agropecuários, não estando, assim, sujeito à apresentação da respectiva certidão negativa de débitos - CND, certidão positiva de débito com efeito de negativa - CPDEN ou declaração de regularidade de situação de contribuinte individual - DRS-CI, nos termos da IN/MPS/SRP nº03, de 14/07/2005 e Decreto nº 3.048, de 06/05/1999 que aprovou o regulamento da organização e custeio de Seguridade Social tratado pela Lei nº 8.212/91, de 24/07/1991, exigível para a prática do ato que se lavra. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES DO OUTORGADO COMPRADOR:** O outorgado comprador declara sob as penas da lei, que: **a)** aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; **b)** se compromete por ocasião da apresentação desta junto ao Serviço Registral competente, bem quando for necessário, a apresentar a Guia do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Piên - PR conforme identificação a seguir, declarando as partes, desde já, ciência quanto à sua exatidão, do que dou fé: **b.1)** guia de arrecadação: 1057153, protocolo: 393/2023, controle: 4308, em face da contribuinte: EVANDRO ADRIEL DE SOUZA, CPF: 038.700.799-75, valor do imóvel: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), código de barras: 81640000017-9 60003286202-8 30309078035-2 50001057153-6. - Guia de arrecadação devidamente recolhida em 10/02/2023, no valor de R\$ 1.760,00 (mil setecentos e sessenta reais), Banco: Itaú Unibanco S/A. Consulta a certidão de quitação ITBI nº 248/2023 realizada no dia 15/02/2023, onde consta a quitação como sendo 10/02/2023. **c)** O outorgado comprador declara sob as penas de sanção prevista no art. 299 do Código Penal, que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular de solo, conforme disposto na Lei 6.766/79; **d)** tem plena ciência das normas que regulamentam a ocupação do imóvel descrito na Cláusula Primeira e o aceita no



estado e condições em que se encontra para nada mais reclamar da OUTORGANTE VENDEDORA em que tempo e a que título for, com relação ao mesmo. **CLÁUSULA OITAVA - DE OUTRAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** Pelas partes contratantes me foi dito, ainda que: **a)** não tiveram intermediações de pessoas físicas ou jurídicas no negócio imobiliário; **b)** que autorizam expressamente a realização das gestões e diligências necessárias ao preparo do ato e requerem ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente para que proceda a todos os registros e averbações que se fizerem necessários para a feitura e completa legalização desta escritura, autorizando também, este Serviço a firmar eventuais solicitações, em conformidade ao disposto artigo 664 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; **c)** pela outorgante vendedora me foi dito que confere ao OUTORGADO COMPRADOR poderes amplos, gerais e ilimitados para rerratificar a presente no tocante à sua complementação, podendo ainda corrigir eventuais erros materiais e a proceder qualquer regularização, seja em Cartório de Notas, Registros Imobiliários, Prefeitura Municipal; **d)** que foram cientificadas sobre a possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da Consolidação da Leis Trabalhistas; **e)** que foram orientados por este Tabelião sobre a necessidade de registro da presente escritura junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente para fins de transferência da propriedade dos imóveis vendidos, conforme prevê o artigo 1.245 do Código Civil; **f)** que as partes foram cientificadas de que as obrigações ambientais têm natureza real e são transmitidas ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o art. 2º, § 2º, da Lei nº 12.651/12. Dou fé. **CLÁUSULA NONA - DAS CERTIDÕES E OUTROS DOCUMENTOS:** Em conformidade com a lei nº 7.433, de 18/12/1985 e nos termos do artigo 2º do Decreto Lei nº 93.240, de 09/09/1986, foram todas as certidões pessoais da OUTORGANTE VENDEDORA providenciadas diretamente por esta Serventia, a saber: **1º)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em face de: LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES, CPF: 468.388.569-72, **2º)** Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda e Receita Estadual do Paraná, em face de: LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES, CPF: 468.388.569-72, com a observação que o CPF não consta no cadastro de contribuinte do ICMS/PR; **3º)** Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Piên - PR, em face de: LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES, CPF: 468.388.569-72. **Todas as referidas certidões negativas encontram-se arquivadas em nossas notas em pasta própria digital e assinadas eletronicamente pelo Oficial ou seu Substituto.** As certidões elencadas anteriormente são do pleno conhecimento das partes, as quais foram lidas e conferidas com tempo suficiente para assimilação do seu conteúdo, apresentadas para lavratura desta escritura, discriminadas acima de acordo com os elementos identificadores disponíveis e que acompanham o traslado do ato, de forma que, nos termos do artigo 2º do Decreto 93.240 de 9 de setembro de 1986, esta Serventia fica desobrigada de mantê-las em original ou por cópia, do que dou fé. **As partes após serem cientificadas por este Tabelião da importância da apresentação da Certidão de Débitos Estaduais em nome LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES, CPF: 468.388.569-72, bem como Certidões de Distribuição de Feitos Ajuizados, Protestos, Débitos Ambientais e outras em nome da Outorgante Vendedora,**



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN  
MUNICÍPIO DE PIÊN, COMARCA DE RIO NEGRO  
ESTADO DO PARANÁ  
Erlânderson de Oliveira Teixeira - Tabelião e Registrador



Livro N95

Folha 011

declaram que as dispensam como lhes autoriza o Decreto nº 93.240/86, art. 1º, III Letra "a" e parágrafo 2º e entendimento firmado pela corregedoria do Estado do Paraná SEI nº 00412207-10.2017.8.16.6000, cientes também que o OUTORGADO COMPRADOR poderá responder, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos existentes, do que dou fé. Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - D.O.I., em conformidade com a Instrução Normativa nº 1.112/2010 da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fora realizada consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cujo resultado foi negativo: CPF pesquisado 468.388.569-72 de LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES na data 15/02/2023 às 09:19:20 Relatório de Indisponibilidade HASH: 570d. 4db0. 143a. f80d. 4b1c. a517. e15f. e8f5. 6b58. 3967 e CPF pesquisado 038.700.799-75 de EVANDRO ADRIEL DE SOUZA na data 15/02/2023 às 08:39:57 Relatório de Indisponibilidade HASH 6ea0. 1920. cedc. af84. c7c0. 91ef. 9b60. 1a73. f0d4. e649. As partes se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade das informações e declarações prestadas no presente instrumento. De acordo com o artigo 680 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a presente será registrada junto ao Distribuidor competente. Pelas partes me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, conforme faculta artigo 684, da Seção 2, do Capítulo 06, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Ato protocolado sob nº 070/2023 em 15/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.223,11 - VRC 4.972,00; Funrejus: R\$ 176,00 pago através da guia nº 14000000008958776 em 15/02/2023; Selo Funarpen: R\$ 0,0; Fundep: R\$ 61,16; ISSQN: R\$ 36,69 - Total: R\$ 1.509,41. Traslada em seguida, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. (a.) LEONILDE DE OLIVEIRA MENDES, EVANDRO ADRIEL DE SOUZA. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

SELO DIGITAL FUNARPEN  
<https://selo.funarpen.com.br>

1052X.QbqtU.EUD3d  
-3cxnC.WXoKs



Em Testº da Verdade

Elaine do Rocio Bueno Franco  
Escrevente Substituta

## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: EVANDRO ADRIEL DE SOUZA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO	
PROFISSÃO: AGRICULTOR	
RG: 9.025.794-3-SESP/PR	CPF: 038.700.799-75
ENDEREÇO: EST PRINCIPAL, DOCE GRANDE, S/N, EM QUITANDINHA/PR	
TELEFONE: (41) 9 9607-0824	

**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).

Piên - PR, 10 de junho de 2024

### DECLARANTE

EVANDRO ADRIEL DE SOUZA

*Evandro Adriel de Souza*



## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

NOME: EVANDRO ADRIEL DE SOUZA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO	
PROFISSÃO: AGRICULTOR	
RG: 9.025.794-3-SESP/PR	CPF: 038.700.799-75
ENDEREÇO: EST PRINCIPAL, DOCE GRANDE, S/N, EM QUITANDINHA/PR	
TELEFONE: (41) 9 9607-0824	

**OUTORGADOS:** ADRIELLY COSTA regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 53.957 e **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambos representantes da sociedade de advogados.

**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.

Piên - PR, 10 de junho de 2024

### OUTORGANTE

EVANDRO ADRIEL DE SOUZA

*Evandro Adriel de Souza*