



**República Federativa do Brasil**  
**Conselho Federal de Engenharia e Agronomia**  
**Carteira de Identidade Profissional**

Registro Nacional

**251183834-6**

**Nome**

MARCELO SENN

**Filiação**

SILVIO SENN

MARIA BEATRIZ GALLAS• SENN

**C.P.F.**

064.023.189-65

**Documento de Identidade**

10.339.881-9 SSP/PR

**Tipo Sang.**

**Nascimento**

31/08/1988

**Naturalidade**

PIEN

**UF**

PR

**Nacionalidade**

BRASILEIRA

**Crea de Registro**

CREA-SC

**Emissão**

25/02/2015

**Data de Registro**

20/03/2013

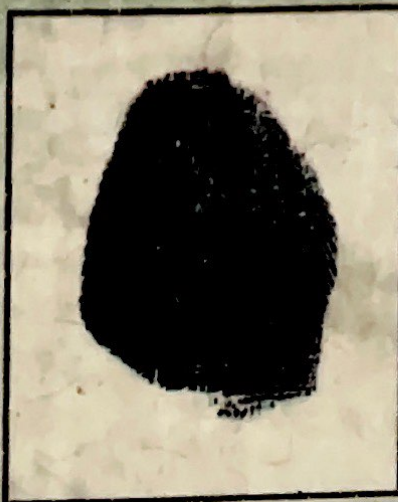
**Ass. Presidente**

**Registro no Crea**

119695-9

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE ENGENHARIA





Valida em todo o  
Território Nacional

**Título Profissional**

Engenheiro de Produção - Mecânica  
Engenheiro de Segurança do Trabalho

**Ass. do Profissional**

Marcelo Sena

Vale como Documento de Identidade e tem Fé Pública (§2º do art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75)



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**PIÊN****COMPROVANTE DE ENTREGA****IPTU 2023**

Inscrição Imobiliária	01.01.01.033.0291.1	Inscrição Municipal	4324
Nome do Contribuinte	MARCELO SENN		
Código do Contribuinte	56014	CPF/CNPJ	064.023.189-65
Endereço para entrega	RUA TOCANTINS 340 CASA FRENTE CENTRO 83860-000 - Piên - PR		
Endereço do imóvel	RUA TOCANTINS 340 CASA FRENTE CENTRO 83860-000		
Nº Camê	1ª ÚNICA: 07/06/2023	01: 10/07/2023	02: 11/08/2023
860	2ª ÚNICA: 10/07/2023	04: 11/10/2023	05: 10/11/2023

**IPTU 2023**

PARA USO DOS CORREIOS

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> NÃO ENCONTRADO
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> AUSENTE
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE	<input type="checkbox"/> FALLECIDO
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO PORTEIRO/
<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> ZELADOR/SÍNDICO

REENTREGADO AO SERVIÇO POSTAL EM:

ENTREGADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**PIÊN****COMPROVANTE DE ENTREGA****IPTU 2024**

Inscrição Imobiliária	Inscrição Municipal			
01.01.01.033.0291.1	4324			
Nome do Contribuinte				
MARCELO SENN				
Código do Contribuinte	CPF/CNPJ			
56014	***.023.189-**			
Endereço para entrega				
RUA TOCANTINS 340 CASA FRENTE CENTRO 83860-000 - Piên - PR				
Endereço do imóvel				
RUA TOCANTINS 340 CASA FRENTE CENTRO 83860-000				
Nº Camê	1ª ÚNICA: 10/06/2024	01: 10/07/2024	02: 09/08/2024	03: 10/09/2024
1.199	2ª ÚNICA: 10/07/2024	04: 10/10/2024	05: 11/11/2024	06: 10/12/2024

**IPTU 2024**

## PARA USO DOS CORREIOS

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> MUDOU-SE              | <input type="checkbox"/> NÃO ENCONTRADO       |
| <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE | <input type="checkbox"/> AUSENTE              |
| <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE            | <input type="checkbox"/> FALLECIDO            |
| <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO          | <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO PORTEIRO/ |
| <input type="checkbox"/> RECUSADO              | <input type="checkbox"/> ZELADOR/SÍNDICO      |

REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM:

ENTREGADOR

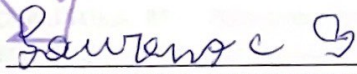


## INSTRUMENTO PARTICULAR DE DECLARAÇÃO DE VENDA

Nós abaixo assinados: **LAURENTINO CORDEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, pedreiro, portador do CPF/MF nº 816.758.799-15 e RG nº 13.846.017-7 - SSP/PR, residente e domiciliado na Rua São Cristóvão, 439 - Casa 02 - Piên - PR, **declaro** para os devidos fins e efeitos legais, que sob minha responsabilidade civil e criminal, **vendi o imóvel** constituído por um imóvel urbano, medindo **539,75m²**, localizado na Rua Tocantins, 340 - Casa 02 - Piên - PR, com 01 casa de madeira medindo 80,00m², com inscrição municipal nº 4367, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, divide com a Rua Tocantins, por 12,30 metros; pelo lado direito para quem da rua olha o imóvel, divide com Osvaldir Luiz, por 45,36 metros; pelo lado esquerdo divide com Hermes Senn, por 46,31 metros e por fim nos fundos divide com Nelson Tabora, por 11,34 metros, de acordo com o levantamento topográfico do Responsável Técnico Adailton Rogerio de Oliveira - CREA-PR 68.917/D, datado de janeiro/2018, a **MARCELO SENN**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador do CPF/MF nº 064.023.189-65 e RG nº 10.339.881-9 - SSP/PR, residente e domiciliado na Estrada Campo Novo para Poço frio dos Moreiras, km 13, s/nº - Campo Novo - Piên - PR.

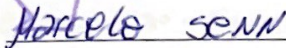
Declara o comprador que aceita o imóvel e a presente declaração na forma como está digitada, suas causas e efeitos. Pelos outorgantes declarantes, me foi dito que é verdade todo o exposto e que tem conhecimento do **CP - Decreto Lei nº 2.848 de 07 de Dezembro de 1940 - art. 299** - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante, importa em crime, assumindo responsabilidade civil, criminal, por erros e omissões, por esta declaração nos termos da Lei.

Piên, 31 de janeiro de 2018.



**LAURENTINO CORDEIRO DOS SANTOS**  
Vendedor

Aceite:

  
**MARCELO SENN**

**SERVIÇO DISTRITAL DE AGUDOS DO SUL**  
TABELAMENTO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - TERESA CARVALHO MOLETTA - TABELA  
Rua Alcides de Lima Mucchi, 10 - Centro - CEP: 83850-000 - Agudos do Sul - PR - Fone: (41) 3624-1331

Selo digital nº FMDt3.LfhoK.fjvXd, Controle: 8QcPT.u7UwL. Consulte em <http://funaipen.com.br>  
Reconheço por Verdadeira as assinaturas de **LAURENTINO CORDEIRO DOS SANTOS e MARCELO SENN**. Do: 1º  
Agudos do Sul-Paraná, 31 de janeiro de 2018  
Em Teste: 1º  2º   
Luiz Eli Moletta Filho - Escrevente  
Cod. Segurança: FVPQSVSC-88638-11

**SERVIÇO DISTRITAL DE AGUDOS DO SUL**

## **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE DE BEM IMÓVEL**

**PROMITENTE CEDENTE:** Laurentino Cordeiro dos Santos, Pedreiro, Brasileiro casado portador do CPF nº 816.758.799-15 e RG 13 846.017-7, Residente domiciliado na Rua São Cristóvão, nº 439, Complemento Casa 02, Centro, Município de Piên – Paraná.

**PROMITENTE CESSIONÁRIO:** Marcelo Senn, Engenheiro Brasileiro portador do CPF nº 064.023.189-65 e RG 10.339.881-9, Residente domiciliado na Estrada Campo Novo para Poço Frio dos Moreiras, KM 13, Bairro Campo Novo na Cidade de Piên /PR, Cep 83860-000.

Pelo presente instrumento particular, as partes perambulantes qualificadas, resolvem livre e consensualmente, contratar nos termos das cláusulas infra-aduzidas:

**CLÁUSULA 1ª** – O PROMITENTE CEDENTE é legítimo possuidor de Um imóvel contendo Casa e terreno, sendo o terreno com área total de 539,75 m<sup>2</sup> e Casa de Madeira com área total de 80 m<sup>2</sup> Contendo 05 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, piso de madeira com água e luz, do qual mantém posse mansa e pacífica há mais de 18 anos.

Endereço do Imóvel: Rua Tocantins, 340 – 2, Complemento Casa 02, Centro, Município de Piên – Paraná

Número da Inscrição Municipal: 4367

**CLÁUSULA 2ª** - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE CEDENTE tem ajustado ceder, conforme promete ao PROMITENTE CESSIONÁRIO, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 1ª, que possuem de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas. Sendo de responsabilidade do PROMITENTE CEDENTE o pagamento dos impostos taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que estas obrigações passará ao PROMITENTE CESSIONÁRIO.

**CLÁUSULA 3ª** - O preço certo e ajustado da presente CESSÃO ora acertada é de R\$ 75.000,00(Setenta e Cinco Mil Reais), por conta do qual o PROMITENTE CEDENTE confessa e declara haver recebido do PROMITENTE CESSIONÁRIO o valor de R\$ 75.000,00

*Laurentino CS*

*Marcelo Senn*



(Setenta e Cinco mil reais), a título de pagamento total do referido imóvel, conforme comprovante de transferência eletrônica autorizado pelo PROMITENTE CEDENTE e que, na época do pagamento foi feito na conta de Edna Francisca Peres Santos (Banco Itaú, Ag 3778, Cc 18729-8) cujo comprovantes dão a mais ampla quitação.

**CLÁUSULA 4ª** - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo PROMITENTE CEDENTE ao PROMITENTE CESSIONÁRIO neste ato, situação essa representada pela entrega das chaves do referido imóvel.

**CLÁUSULA 5ª** - O PROMITENTE CEDENTE obriga-se a outorgar ao PROMITENTE CESSIONÁRIO, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o represente, a competente Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse do imóvel descrito na Cláusula 1ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

**Parágrafo único** - A recusa do PROMITENTE CEDENTE em outorgar a Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse de que trata esta Cláusula dará ao PROMITENTE CESSIONÁRIO o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, além de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

**CLÁUSULA 6ª** - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE CEDENTE todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do PROMITENTE CESSIONÁRIO ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros.

**CLÁUSULA 7ª** - O PROMITENTE CEDENTE poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência do PROMITENTE CESSIONÁRIO, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

**CLÁUSULA 8ª** - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento do PROMITENTE CESSIONÁRIO, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

**CLÁUSULA 9ª** - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

*Lawrence S*

*flavio serra*

**CLÁUSULA 10ª** - Fica eleito o foro da situação do imóvel, qual seja, o da Comarca de Rio Negro – Paraná, para dirimir conflitos, dúvidas ou omissões, oriundas da aplicação do presente contrato

E, por estarem firmes e contratados, as partes preambularmente qualificadas, firmam em cartório o presente Contrato Particular de CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL, em 03 (Três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Piên - Paraná, 31 de Janeiro de 2018.

*Laurentino*

**Laurentino Cordeiro dos Santos**  
**VENDEDOR**

*Marcelo Senn*

**Marcelo Senn**  
**COMPRADOR**

**TESTESTEMUNHAS**

1ª) Assinatura:

Nome:

CPF:

2ª) Assinatura:

Nome:

CPF:

3ª) Assinatura:

Nome:

CPF:



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

### DAS PARTES

**VENDEDOR: DANIEL HERMES RIBAS ROCHA SENN**, Brasileiro, portador do CPF: 079.350.599-26 e RG 49639480, residente e domiciliado na Rua Tocantins nº 352, Centro, Piên – Paraná CEP: 83860-000.

**COMPRADOR: MARCELO SENN**, Brasileiro, portador do CPF: 064.023.189-65 e RG 10.339.880-9, residente e domiciliado na Estrada Principal, Campo Novo, Piên – Paraná, CEP: 83860-000.

### O OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de um terreno, pelo vendedor ao comprador, situado na Rua Tocantins, Centro, município de Piên/PR, possuindo as seguintes descrições conforme levantamento topográfico que segue em anexo a este contrato: 280,28 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta vírgula vinte e oito metros quadrados). Sendo: 12 metros linear de frente para a rua Tocantins e 23,85 metros lineares ao lado do confrontante Hermes Senn e 23,10 metros lineares do lado do confrontante Osvaldir Luiz e 12 metros lineares de fundo com Laurentino Cordeiro dos Santos. Possuindo uma casa de alvenaria com 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), de propriedade do vendedor livre de qualquer vício ou ônus.

### DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Será de responsabilidade do VENDEDOR o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que estas obrigações passarão ao COMPRADOR.

Cláusula 3ª. As chaves do imóvel deverão ser entregues, pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, após o pagamento do valor acertado neste contrato.

Cláusula 4ª. Quando da entrega das chaves, o VENDEDOR deverá disponibilizar o imóvel ao COMPRADOR livre de pessoas ou coisas.

### DA MULTA

Cláusula 5ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 10% do valor total da venda.

### DO PAGAMENTO

Cláusula 6ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR, a quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo à vista e o qual será feito por meio de transferência bancária (TED) na conta de Elisandra Maria Ossovski conforme dados abaixo:

*Marcelo Senn*  
*Daniel H. R. Senn*

TOMADOR: ELISANDRA MARIA OSSOVSKI  
BANCO: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL  
CPF: 091.318.639-22  
Agencia: 4609 001  
Conta: 00021578-3

### CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

### DO FORO

Cláusula 8ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca da cidade de RIO NEGRO/PR.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 3 (Três) testemunhas.

OBS: AS DECLARAÇÕES SUPRA SÃO DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES CONTRATANTES.

PIÊN PR, 04 DE MAIO DE 2015.

PIÊN-PR

*Daniel H. R. Senn*

DANIEL HERMES RIBAS ROCHA SENN  
VENDEDOR

PIÊN-PR

*Marcelo Senn*

MARCELO SENN  
COMPRADOR

### TESTEMUNHAS:

NOME: *Hermones Senn*

CPF: *491.735.619-91*

NOME: *Luciana V.C. Santos*

CPF: *066.718.599-22*

NOME: *Santana M.C. G*

CPF: *816.758.198-15*



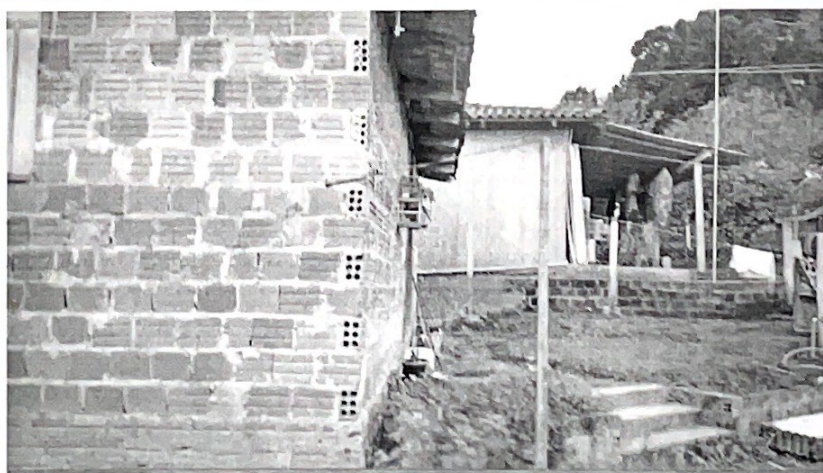
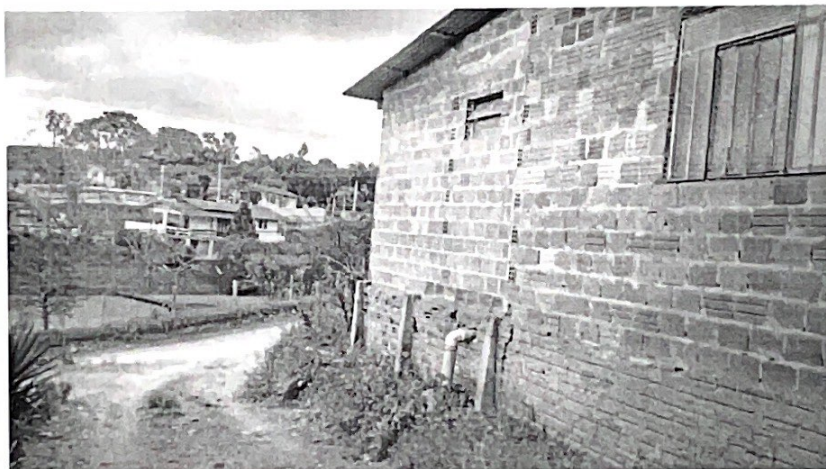
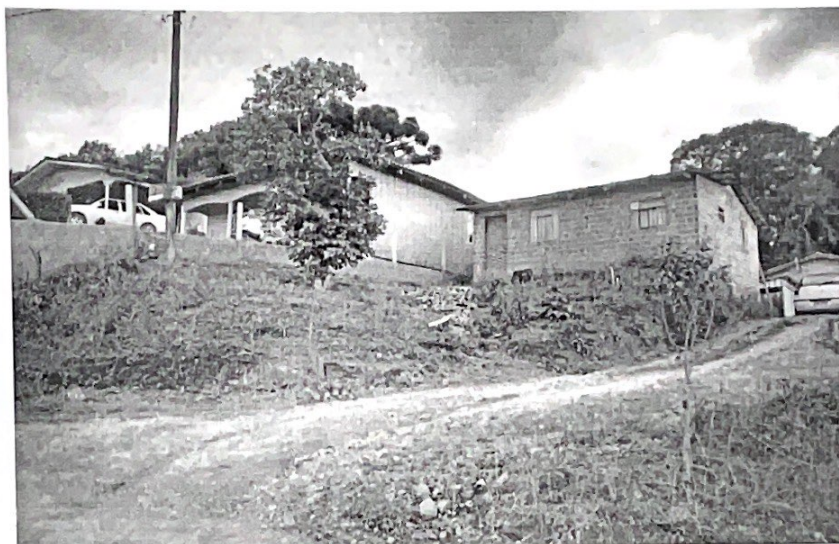
CARTÓRIO DISTRITAL DE PIÊN-PR  
Rua Acre, 162 - Centro - Piên - PR - Fone: 41 3632-2489

Reconheço *Verdadeira* firma de *Daniel Hermes Ribas Rocha Senn*  
e *Marcelo Senn*  
em testemunho *Edna F. P. dos Santos* da verdade.  
Piên-PR, 04 de *maio* de 2015.

*Edna F. P. dos Santos*  
ESCREVENTE



ANEXO 1ª – IMAGENS DO IMÓVEL



Horacio Silva  
Vanil

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE DE BEM IMÓVEL

**PROMITENTE VENDEDOR:** VALDECIR DE JESUS COLAÇO, Agricultor, Brasileiro casado portador do CPF nº034.440.139-14 e RG 8.371.690 SSP-SC, Residente domiciliado na comunidade de Doce Fino Município de Quitandinha – Paraná.

**PROMITENTE COMPRADOR:** MARCELO SENN, Engenheiro Brasileiro portador do CPF nº 064.023.189-65 e RG 10.339.881-9 SSP-PR, Residente domiciliado na Estrada Campo Novo para Poço Frio dos Moreiras, KM 13, Bairro Campo Novo na Cidade de Piên /Paraná, Cep 83860-000.

Pelo presente instrumento particular, as partes perambulantes qualificadas, resolvem livre e consensualmente, contratar nos termos das cláusulas infra-aduzidas:

**CLÁUSULA 1ª** – Que, o PROMITENTE VENDEDOR, por força e forma de aquisição, através do contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, com JOÃO TABORDA MARTINS e devidamente reconhecidas as firmas no serviço distrital de Lagoa Verde município de Quitandinha Paraná, em 30 de Abril de 2020, tornou-se, senhor e possuidor do imóvel constituído por um **terreno urbano com área de 250,00m², localizado na Rua Recife, 96 – Centro – Piên – PR.**

Que, por este particular instrumento e na melhor forma de direito, se obriga e se compromete, como obrigado e comprometido se considera, em VENDER o descrito imóvel, sem benfeitorias, ao PROMITENTE COMPRADOR, com as seguintes medidas e confrontações: **O terreno faz frente para a rua Recife, onde mede 10,00 (dez) metros; do lado direito de quem desta rua olha o imóvel mede 25,00 (vinte e cinco) metros de profundidade, confrontando com Roberto Watras; Nos Fundos mede 10,00 (dez) metros confrontando com um córrego; finalmente do lado esquerdo olhando de frente mede 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com Eliseu Gruber.**

**CLÁUSULA 2ª** - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR tem ajustado ceder, conforme promete ao PROMITENTE COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 1ª, que possuem de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas. Sendo de responsabilidade do PROMITENTE VENDEDOR o pagamento dos impostos taxas e despesas que incidam sobre o Imóvel a partir desta data, momento em que estas obrigações passará ao PROMITENTE COMPRADOR.

**CLÁUSULA 3ª** - O preço certo e ajustado da presente CESSÃO ora acertada é de **R\$ 45.000,00(Quarenta e Cinco Mil Reais)**, por conta do qual o PROMITENTE VENDEDOR confessa e

Marcelo Senn

Valdecir de Jesus Colaço



declara haver recebido do PROMITENTE COMPRADOR o valor de **R\$ 45.000,00 (Quarenta e Cinco mil reais)**, pagos à vista em moeda corrente do País a título de pagamento total do referido imóvel no ato da assinatura deste contrato.

**CLÁUSULA 4ª** - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo PROMITENTE VENDE-DOR ao PROMITENTE COMPRADOR neste ato, situação essa representada pela entrega dos contra-tos anteriores do referido imóvel.

**CLÁUSULA 5ª** - A presente venda é feita totalmente livre e desembaraçado de quaisquer impostos taxas ou outros ônus e gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel respondendo o PROMITENTE VENDEDOR até a presente data, por todos ou qualquer débito eventualmente cons-tado.

**CLÁUSULA 6ª** - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do PROMITENTE VENDEDOR ou de tercei-ros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e ou-tros.

**CLÁUSULA 7ª** - O PROMITENTE VENDEDOR poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência do PROMITENTE COMPRADOR, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

**CLÁUSULA 8ª** - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento do PROMITENTE COMPRADOR renunci-ando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

**CLÁUSULA 9ª** - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

**CLÁUSULA 10ª** - Fica eleito o foro da situação do imóvel, qual seja, o da Comarca de Rio Negro – Paraná, para dirimir conflitos, dúvidas ou omissões, oriundas da aplicação do presente contrato.

**CLÁUSULA 11ª** – O presente negócio é celebrado de acordo com a Lei de ARRAS, contida no Cód-i-go Civil .

E, por estarem firmes e contratados, as partes preambularmente qualificadas, firmam em cartório o presente Contrato Particular de CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Piên - Paraná, 04 de Outubro de 2021.

FIRMA  
SÃO BENTO DO SUL - SC  
RECONHECIDA

*Valdecir de Jesus Colaço*

**Valdecir de Jesus Colaço**  
**PROMITENTE VENDEDOR**

FIRMA  
SÃO BENTO DO SUL - SC  
RECONHECIDA

*Marcelo Senn*

**Marcelo Senn**  
**PROMITENTE COMPRADOR**

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC  
R. ADRIANO LACERDA, 100 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 89.200-174 - TELEFONE: (51) 3371-1000-1001  
HORAÇÃO DE FUNCIONAMENTO: 08:00 - 12:00 E 13:00 - 18:00  
NESTOR MARTINS - TABELIÃO DESIGNADO

Reconheço e dou fe por **AUTENTICIDADE** a(s) firma(s) de:  
MARCELO SENN .....  
VALDECIR DE JESUS COLAÇO .....  
São Bento do Sul - SC, 06/10/2021  
Em testemunho ..... da verdade.  
Emol: R\$ 7,04 - Selo: 5,64  
Total: R\$ 12,68  
Selo fiscalização do Tipo NORMAL nº  
GGE67058-6R4D • GGE67059-N0XB

*Nestor Martins*  
NESTOR DE SOUZA  
ESCREVENTE AUTORIZADA  
Tabelião Designado

QR CODE

### TESTESTEMUNHAS

1ª) Assinatura:

Nome:

CPF:

2ª) Assinatura:

Nome:

CPF:

3ª) Assinatura:

Nome:

CPF:



## **CONTRATO DE VENDA E COMPRA**

Que entre si fazem: - de um lado **JOAO TABORDA MARTINS**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº. 5.124.667-5 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 615.367.929-34 residente e domiciliado na Localidade de Doce Fino, Município de Quitandinha - PR, aqui denominado de **VENDEDOR** e de outro lado **VALDECIR DE JESUS COLAÇO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº. 8.371.690 SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº. 034.440.139-14 residente e domiciliado na Localidade de Doce Fino, Município de Quitandinha - PR, aqui denominado de **COMPRADOR**, de acordo com as cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA I)-** É objeto da presente venda e compra, **Imóvel Urbano, situado na Rua Recife, 96, Centro, Município de Piên – PR, com área de 250,00m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados) sem benfeitorias.** Terreno este adquirido pelo vendedor anteriormente de Edinei Buba, através de Instrumento particular de compromisso de compra e venda em 05/09/2019. O imóvel apresenta a seguinte descrição: o imóvel faz frente para a Rua Recife, onde mede 10,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com Roberto Watras; nos fundos mede 10,00 metros confrontando com um córrego; finalmente do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com Eliseu Gruber.

**CLÁUSULA II)-** O preço da presente venda foi previamente ajustado em R\$40.000,00 (quarenta mil reais) pagos à vista em moeda corrente do País no ato deste contrato.

**CLÁUSULA III)-** O COMPRADOR tomara posse imediatamente do imóvel;

**CLÁUSULA IV)-** A presente venda é feita totalmente livre e desembaraçada de quaisquer impostos, taxas ou outros ônus incidentes sobre o imóvel, respondendo o vendedor até a presente data, por todo e qualquer débito eventualmente constado;

**CLÁUSULA V)-** O presente contrato é feito de caráter irrevogável e irretratável, não se admitindo portanto, arrependimento por qualquer uma das partes;

**CLÁUSULA VI)-** O presente contrato obriga não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores, os quais sempre o farão bom, firme e valioso;

**CLÁUSULA VII)-** As partes elegem o foro da Comarca da região, para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente contrato;

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Os adiante assinados, de um lado, como COMPROMITENTE VENDEDOR: **EDINEI BUBA**, brasileiro, motorista autônomo, união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº **8.321.572-0 - SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob o nº **033.563.879-10**, residente e domiciliado na BR Rodovia dos Móveis, km 40, s/nº - Trigolândia - Piên - PR, daqui por diante designados simplesmente compromitente vendedor; e de outro lado, como COMPROMISSÁRIO COMPRADOR: **JOÃO TABORDA MARTINS**, brasileiro, agricultor, separado de fato, portador da Cédula de Identidade RG nº **5.124.667-5 - SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob o nº **615.367.929-34**, residente e domiciliado na Estrada Principal, s/nº - Doce Fino - Quitandinha - PR, daqui por diante designado simplesmente compromissário comprador; reduzem a termos neste particular instrumento, o compromisso de compra e venda, o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Que, o compromitente vendedor, por força e forma de aquisição, através do Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, com **ROBERTO WATRAS** e devidamente reconhecidas as firmas na Escritania de Paz de Campo Alegre - SC, em 19/03/2019, tornou-se, senhor e possuidor do imóvel constituído por um terreno Urbano, com área de **250,00m²**, localizado na Rua Recife, 96 - Centro - Piên - PR.

Que, por este particular instrumento e na melhor forma de direito, se obriga e se compromete, como obrigado e comprometido se considera, em **VENDER** o descrito imóvel, sem benfeitorias, ao Compromissário Comprador, com as seguintes medidas e confrontações: O terreno faz frente para a Rua Recife, onde mede 10,00 metros; do lado direito de quem desta rua olha o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com Roberto Watras; nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com um córrego; finalmente do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com Eliseu Grüber, pelo preço certo e ajustado de **RS - 35.000,00(trinta e cinco mil reais)**, à vista, importância, que o declara haver recebido em boa e corrente moeda deste País, dando-lhe quitação plena geral e irrevogável, de todos os haveres, para nunca mais o repetirem.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Podendo o compromissário comprador imitar na posse e domínio total do imóvel e dele dispor livremente como seu que fica sendo, a partir desta data, podendo introduzir melhorias, construções etc.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Que, todos os impostos e taxas devidos pelo imóvel, até a presente data é de responsabilidade do compromitentes vendedores, sendo que os compromissário comprador assumem a partir desta data, todas as despesas advindas.

**CLÁUSULA QUARTA** - Que o imóvel está sendo comprometido em venda com a condição de estar livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus reais, mesmo de hipotecas legais, ações reais e pessoais reipersecutórias, fiscais, judiciais, extrajudiciais, responsabilizando-se os compromitentes vendedores por qualquer dúvida disso decorrente.



CLÁUSULA QUINTA - Que este instrumento passa a obrigar não somente as partes contratantes, como também por seus herdeiros e legais sucessores.

CLÁUSULA SEXTA - Fica eleito o foro da Comarca de situação do imóvel, para nele serem resolvidas todas as questões oriundas deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - As Partes contratantes assumem total responsabilidade, pelas medidas, confrontações, erros, omissões e demais características do imóvel, bem como valores e as declarações e cláusulas aqui pactuadas e que o referido imóvel não se encontra em área pertencente a União, Estado e Município, declarando ainda ter ciência que a regularização do referido imóvel se dará através de usucapião, mediante ação própria.

CLÁUSULA OITAVA - O presente negócio é celebrado de acordo com a Lei de ARRAS, contida no Código Civil Brasileiro.

E, por estarem assim justos e contratados, pediram para digitar o presente instrumento, em duas (2) vias de igual teor, forma e para um só efeito, que depois de lido e achado conforme, aceitam e assinam na presença de duas testemunhas.



Piên, 05 de setembro de 2019.

ESCRIVANIA DE PAZ DE CAMPO ALEGRE -COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL/SC - *Fabiola Scheffer Brunnequell* - Escrivã de Paz  
Rua Benjamin Constant, 744 - Centro - CEP: 89294-000  
— (47) 3632-1955 - atendimento@cartonocampoalegre.com.br —  
RECONHECIMENTO 102924 - Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de  
(1)EDINEI BUBA, (2)JOÃO TABORDA MARTINS  
Campo Alegre/SC, 05 de setembro de 2019  
Em test. de verdade: SABRINA ATHENA  
PEYRL KENEVE  
Emolumentos: R\$ 6,50 + selo R\$ 3,90 - Total  
R\$10,40 - Selo Digital de Fiscalização - Selo normal  
FNQ26669-HXSS, FNQ26670-EGIB  
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



1ª FIRMADA

*Edinei Buba*

EDINEI BUBA

Vendedor

2ª FIRMADA

*João Taborda Martins*

JOÃO TABORDA MARTINS

Comprador

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: