

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 13.990.553-9



POLEGAR DIREITO



Massileide X X dos Santos

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 13.990.553-9

DATA DE EXPEDIÇÃO: 04/10/2018

NOME: **MARILEIDE CONCEIÇÃO DE CARVALHO DOS SANTOS**

FILIAÇÃO: DERMIVAL VIEIRA DE CARVALHO

RITA MARIA DA CONCEIÇÃO

NATURALIDADE: EUCLIDES CUNHA/BA

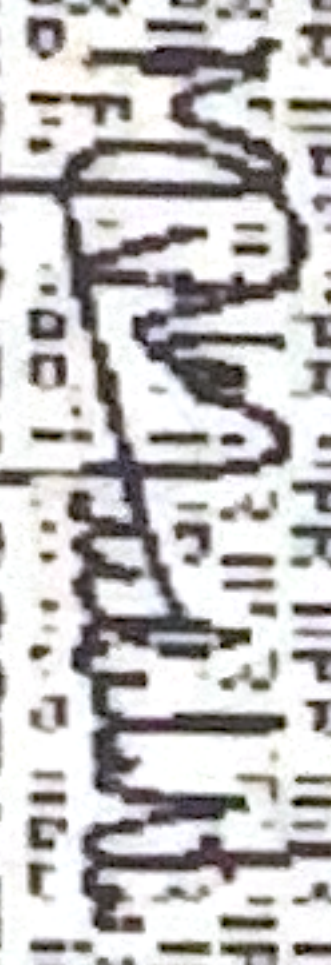
DATA DE NASCIMENTO: 17/11/1979

DOC. ORIGEM: COMARCA=CAMPINA LAGOA/PR, ALTAMIRA PARANA

C.CAS=2012, LIVRO=10B, FOLHA=194

CPF: 337.777.148-44

CURITIBA/PR


MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTTO
Diretor

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

707-18-00175



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN



2º e 1º NOME E SOBRENOME
ADELMO FARIAS DOS SANTOS

1ª HABILITAÇÃO
03/08/2022

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
17/09/1979 ALTAMIRA DO PARANA/PR

4a DATA EMISSÃO
08/08/2023

4b VALIDADE
06/06/2032



4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
14477581-3 SESP PR

4d CPF
044.668.166-03

5 Nº REGISTRO
07897301171

9 CAT. HAB.

B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
JOSE VITORINO DOS SANTOS

ILDA GOMES DE FARIAS

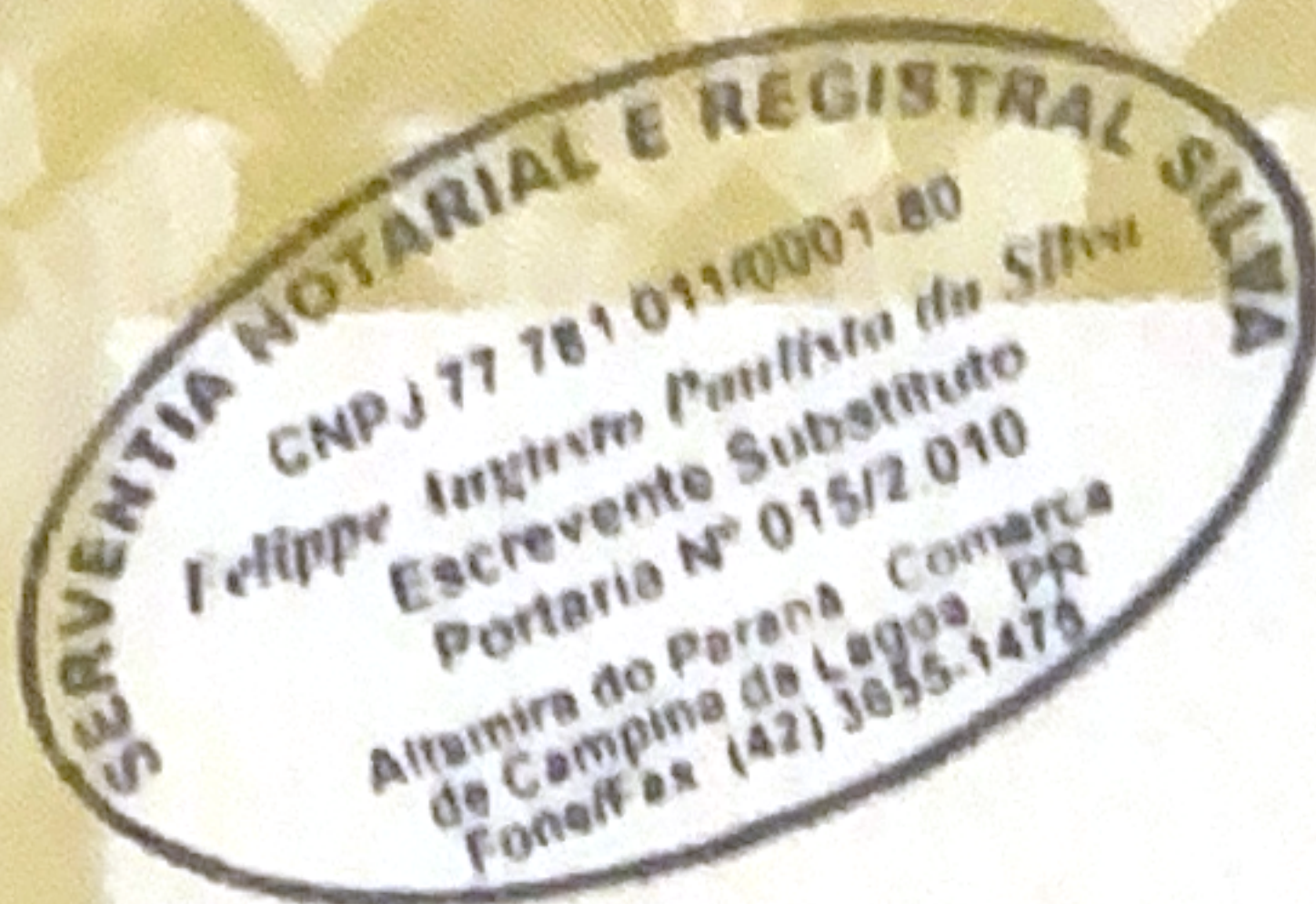


Assinatura do Portador

7 ASSINATURA DO PORTADOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2636375381



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



CERTIDÃO DE CASAMENTO
ADELMO FARIAS DOS SANTOS (E) MARILEIDE CONCEIÇÃO DE CARVALHO
MATRÍCULA:
087205 01 55 2012 2 00010 194 0002012 19

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGUES

ADELMO FARIAS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, agricultor, natural Traipu - AL, nascido em 17 de Setembro de 1.979, Residente a Estrada da Bela Fonte - km 23, neste Distrito. Filho de: José Vitorino dos Santos e Ilda Gomes de Farias. (e) **MARILEIDE CONCEIÇÃO DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, agricultora, natural Euclides da Cunha - BA, nascida em 17 de Novembro de 1.979, residente a Estrada da Bela Fonte - km23, neste Distrito, citada. Filha de: Dermival Vieira de Carvalho e Rita Maria da Conceição.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Vinte e Cinco de Abril de Dois Mil e Doze.

DIA

25

MÊS

04

ANO

2.012.

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.

NOME DE CADA UM DOS CONJUGUES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

A contraente passou a assinar: **MARILEIDE CONCEIÇÃO DE CARVALHO DOS SANTOS.**

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Devidamente Registrado no Livro de Protocolo Adendo 1-L, sob nº. 419, da fls. 25, de 25 de Abril de 2.012.

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
FELIPPE AUGUSTO PAULISTA DA SILVA
ALTAMIRA DO PARANÁ-PR
AV. JAIME CANET Nº. 109 - CENTRO
CEP: 85.280-000
Tel-Fax: 42. 3655-1475

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé
25 de Abril de 2.012, Altamira do Paraná - Pr.

Felipe Augusto Paulista da Silva
Escrevente Substituto
Portaria nº. 015/2.010.



AA 215113

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compromisso de Venda e Compra comparece as partes a seguir designadas e ao final assinada, a saber: de um lado como vendedora **Sra. Fabiana do Rosario**, brasileira, maior e capaz, portadora do RG nº 10.161.621-5, inscrita no CPF nº 062.221.389-00 residente e domiciliada, nesta Cidade de Rio Verde - PR, simplesmente designada como VENDEDOR, e de outro lado como compradora a **Sra. Marileide Conceição de Carvalho dos Santos**, brasileira, maior e capaz, portadora do RG nº 13.990.553-9, e inscrita no CPF nº 337.777.148-44, residente e domiciliada, nesta Cidade de Rio Verde - PR, que de ora em diante designada simplesmente COMPRADOR, os quais têm entre si, justos e contratados o que segue:

DO BEM OBJETO DO CONTRATO

CLAUSULA PRIMEIRA – O VENDEDOR é senhor e legítimo proprietário, de modo livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), arrestos ou sequestros, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, dúvidas, dívidas, litígios, ou impostos e taxas de qualquer natureza, inclusive ações persecutórias, do imóvel seguinte:

Casa localizada na Rua Niterói, nº 9 no perímetro urbano da cidade de Rio Verde, Estado do Paraná.

À presente venda é feita “*ad-corpus*”.

Parágrafo Primeiro – Desta forma, possuindo o referido bem, o VENDEDOR pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete a vendê-la, COMPRADOR esta por sua vez, se compromete a comprá-la, mediante as seguintes cláusulas e condições, que de mútuo e comum acordo estabelecem, obrigando-se a cumprir, respeitar e assumir.

DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA – O preço certo e ajustado para a venda do bem aqui descrito é de R\$ 45.000,00 (Quarenta e Cinco mil reais), que será pago da seguinte forma:

- A) R\$30.000,00 (Trinta mil reais): Sendo 1 PIX no valor de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), feito em 06 de agosto de 2024, 1 PIX no valor de R\$10.000,00 (Dez mil reais), feito em 07 de agosto de 2024, e 1 PIX no valor de R\$5.000,00 (Cinco mil reais), feito em 08 de agosto de 2024, já pagos para o VENDEDOR.
- B) R\$15.000,00 (Quinze mil reais): sendo R\$12.000,00 (Doze mil reais) devendo ser pago até o final de dezembro de 2024, na conta do VENDEDOR. E os outros R\$3.000,00 (Três mil reais) parcelados, contando a partir de fevereiro de 2025 o início do pagamento das parcelas, no valor de R\$1.000,00 (Mil reais), todos os meses diretamente na conta do VENDEDOR.

Parágrafo Primeiro: A dívida somente se considerará quitada, após o pagamento total acima da alínea “A e B”.

DA TRANSMISSÃO DO BEM E SUA ESCRITURAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA– o VENDEDOR entrega o imóvel objeto deste contrato, em boas condições ao COMPRADOR, com a confirmação do pagamento da alínea “A” da cláusula segunda.

CLÁUSULA QUARTA– A competente Escritura Pública de Venda e Compra em cumprimento do presente contrato será outorgada totalmente livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, pelo VENDEDOR, em favor do COMPRADOR ou em nome de quem por eles for indicado ou que ainda legalmente o represente.

Parágrafo Primeiro: A inadimplência do VENDEDOR na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará ao COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão

da citada recusa, respondendo neste caso por custas e despesas legais, honorários advocatícios e demais cominações para escrituração do imóvel.

Parágrafo Segundo: Todas as despesas com a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, FUNREJUS, ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), registro da escritura junto ao Registro de Imóveis, serão suportadas pelo COMPRADOR.

Parágrafo Terceiro: o VENDEDOR se obriga sob as penas da lei, da apresentação no ato da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, toda a documentação, sejam as pessoais ou as relativas ao imóvel, em perfeita ordem e de acordo com a legislação em vigor, completamente livre e desimpedido de questões anteriores com inquilinos ou quem de direito, sem qualquer encargo ou responsabilidade para com a COMPRADOR.

DOS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES FISCAIS.

CLÁUSULA QUINTA – Todos os impostos, taxas, multas e contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel e as devidas junto às empresas privadas, fornecedoras de água e luz, existentes até a data da entrega do imóvel, previstos na cláusula terceira, ficam a cargo e sob a responsabilidade do VENDEDOR, e a partir desta data, correrão, por conta exclusiva do COMPRADOR, devendo ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDOR ou de terceiros.

Parágrafo Primeiro: Fica acordado entre as partes que todas as despesas referente ao imóvel até a data de posse do COMPRADOR devem ser entregues quitadas.

DA IRRETRATABILIDADE

CLÁUSULA SEXTA – O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvados eventual inadimplemento do COMPRADOR ou em caso de descumprimento das obrigações do VENDEDOR, renunciando os contratantes expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo Art. 420 do Código Civil, obrigando não apenas as partes aqui mencionadas, mas também os seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, sendo venda e compra, podendo se necessários, o VENDEDOR, ou seus eventuais sucessores, requerer a adjudicação compulsória do bem em apreço, nos termos da Lei N.º 649, de 11 de Março de 1.949, e demais legislações em vigor, independentemente do registro do presente contrato, junto ao Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SETIMA - Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas deste instrumento por parte de uma das partes, acarretará multa em favor da parte prejudicada no importe de 20% sobre o valor do imóvel, além das despesas que o descumprimento ocasionar, nos termos da Lei. Se o descumprimento for proveniente de greve dos órgãos públicos emissores das certidões, cartórios, prefeitura, bancos, nenhuma das partes sofrerá esta penalidade.

CLÁUSULA OITAVA - O presente contrato constitui-se em título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, CPC, podendo ser executado por qualquer dos contratantes, em caso do não cumprimento de qualquer das cláusulas aqui estipuladas, além do ressarcimento das perdas e danos oriundos do inadimplemento deste instrumento.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA NONA – O VENDEDOR declara sob-responsabilidade civil e criminal, não existir quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao bem em apreço bem como não estão inclusas nas leis previdenciárias como contribuintes obrigatórios.

CLÁUSULA DÉCIMA – A cessão e transferência deste contrato, sem a expressa interveniência do VENDEDOR, somente terá valor se todas as obrigações assumidas pelo COMPRADOR estiverem comprovadamente cumpridas, especialmente as relativas ao pagamento do preço de venda avençado.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Os casos omissos aqui não expressamente definidos serão regulados pelos demais termos da legislação em vigor, ficando eleito o foro desta comarca de Ubatã - Pr, para serem dirimidas as possíveis dúvidas decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim todos ajustados e contratados, de mútuo e comum acordo, assinam o presente contrato que é reproduzido em 02 (Duas) vias com 03 (três) páginas de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo indicadas, maiores e civilmente capazes.

Ubatã - PR, 23 de Outubro de 2024.

Fabiana do Rosário
FABIANA DO ROSARIO
VENDEDOR

Marileide C. de Carvalho dos Santos
MARILEIDE CONCEIÇÃO DE CARVALHO DOS SANTOS
COMPRADOR

TESTEMUNHA 1 São Batista e Silva

TESTEMUNHA 2 Womete F. Cardoso