

[illegible]

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

PR

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL
2110070665

NOME
MARCOS TEODORO BARBAO

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
9253628-9 SESP PR

CPF
055.670.819-95

DATA NASCIMENTO
03/04/1985

FILIAÇÃO
ANTONIO TEODORO BARBAO

MARIA DE LOURDES
BARBAO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

VALIDADE
31/08/2025

1ª HABILITACAO
23/06/2009

Nº REGISTRO
04676721722

OBSERVAÇÕES

Assinatura do Portador: Marcos Teodoro Barbaio

DATA EMISSAO
31/08/2020

LOCAL
RESERVA, PR

Assinatura do Emissor

PARANA

49921465916
PR918637720

PROIBIDO PLASTIFICAR
2110070665

CONTA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE

MARCOS TEODORO BARBAO

MATRÍCULA

3120.2108

ENDEREÇO

R JOSÉ PRACHUM

NÚMERO
285

Nº LADO - Nº FRENTE

CEP

84.320-000

LOCAL

RESERVA

ROTEIRO DE LEITURA

224-03-18-000-34360

HIDRÔMETRO

Y16F555439-4-1

CAT - RES - COM - IND - UTP - POP
011 001 - - - -

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

	Turbidez	Cor	Cloro	Fósforo	Col. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	24	24	24	0	24	
Nº Amostras Realizadas	24	24	24	19	24	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	24	24	24	19	24	

Conclusão Todas as amostras atenderam a legislação.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2024	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2025	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS

TAXA DE LIXO

PREFEITURA(R\$)

10,44

SANEPAR(R\$)

FAIXAS DE CONSUMO

VOLUME

VALOR M3/RS

ÁGUA

TOTAIS

ÁGUA

ESGOTO

RES Mínimo

De 6 a 10m3

5

5

1,56

50,42

7,80

40,34

6,24

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

02/24	03/24	04/24	05/24	06/24	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24	12/24
6	10	9	10	A	A	12	10	12	11	11
DIAS DE CONSUMO - DATA LEITURA		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		CONSUMO/m3		REFERÊNCIA		
31		04/01/2025		885		895		10		01/2025
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA				MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES			11		VENCIMENTO	
									18/01/2025	
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA		ÁGUA		ESGOTO		SERVIÇOS		TOTAL		
05/02/2025		58,22		46,58		10,44		115,24		

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR
COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 9,52

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

OBSERVAÇÕES NO VERSO

COMPROVANTE CLIENTE

82650000001-1 15240109202-7 50118312021-8 08012025719-3



CTRL:3120.2108.0125.7100

ROTEIRO:224-03-18-000-34360

826CD34FA58A015C1656C120E17F15ECE722ACD927F3A46B584BDD83DD38964



3120.2108

01/2025 7 1

18/01/2025

115,24

MATRÍCULA

REFERÊNCIA

VENCIMENTO

VALOR TOTAL

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

COMPROVANTE SANEPAR

PAGUE COM PIX



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE GRANDES RIOS-PR

CASAMENTO

NOMES:

MARCOS TEODORO BARBÃO e
FRANCIELI SAPONJOS ALEXANDRE

MATRÍCULA:

0817030155 2011 2 00007 246 0002161 57

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

MARCOS TEODORO BARBÃO, nascido aos 03 de Abril de 1985, natural de Kaloré – Pr, de nacionalidade brasileira, solteiro, professor, filho de Antonio Teodoro Barbão e Maria de Lourdes Barbão, residente em Rosário do Ivaí, neste Estado***

FRANCIELI SAPONJOS ALEXANDRE, nascida aos 05 de Junho de 1987, natural de Grandes Rios-Pr, de nacionalidade brasileira, solteira, professora, filha de Francisco Alexandre e Marli Suzete Saponjos Alexandre, residente em Ribeirão Bonito, neste Município.***

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

DIA

MÊS

ANO

Nove de Abril de Dois Mil e Onze***

09

04

2011

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS***

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

FRANCIELI SAPONJOS ALEXANDRE BARBÃO***

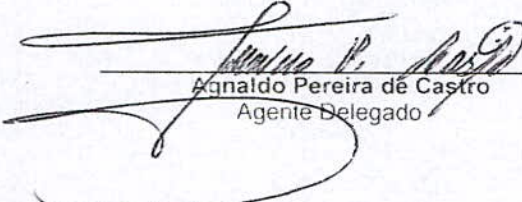
OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Casamento celebrado neste ofício perante ao Juiz de Paz. ***

Cartório de Registro Civil
Agnaldo Pereira de Castro
Grandes Rios/PR
Avenida José Monteiro de Noronha, s/nº
Edifício Fórum.
Telefone: (43) 3474-1202



O Refendo é Verdade e Dou Fé
Grandes Rios-Pr, 09 de Abril de 2011.


Agnaldo Pereira de Castro
Agente Delegado

CONTRATO PARTICULAR
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si aos vinte dias do mês de Julho de dois mil e onze (20/07/2011), neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgante vendedor **ROGERIO DUARTE DE PAULA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, maior e capaz, portador da CI-RG nº 3.214.226-5 SSP-PR e inscrito no **CPF-MF nº. 744.672.479-04**, nascido aos 27/06/1952, natural de Apucarana, Estado do Paraná, filho de José Alves de Paula Filho e de Zélia Duarte de Paula, residente e domiciliado na rua Miguel Simeão, Aptº 1101, nº 131, Edifício Montreal, Fone: 43 - 9117-3038, CEP 86.800-210, Bairro Centro, Município de Apucarana, Estado do Paraná.

ANUENTE: JOSÉ AGUINALDO LEUCH, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da **CI-RG nº. 5.370.876-5 SSP-PR**, expedida em 16/06/1988 e inscrito no **CPF-MF nº. 776.395.539-20 SSP-PR**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 01/09/1972, filho de Eugenio Leuch e de Sueli de Jesus Vieira Leuch. Residente e domiciliado na Rua Leôncio Miro Rocha, nº. 2000, bairro Ferreira, Estado do Paraná.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA

LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589

AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

CONTRATO PARTICULAR COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si aos vinte dias do mês de Julho de dois mil e onze (20/07/2011), neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgante vendedor **ROGERIO DUARTE DE PAULA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, maior e capaz, portador da CI-RG nº 3.214.226-5 SSP-PR e inscrito no **CPF-MF nº. 744.672.479-04**, nascido aos 27/06/1982, natural de Apucarana, Estado do Paraná, filho de José Alves de Paula Filho e de Zélia Duarte de Paula, residente e domiciliado na rua Miguel Simeão, Aptº 1101, nº 131, Edifício Montreal, Fone: 43 - 9117-3038, CEP 86.800-210, Bairro Centro, Município de Apucarana, Estado do Paraná.

ANUENTE: JOSÉ AGUINALDO LEUCH, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da **CI-RG nº. 5.370.876-5 SSP-PR**, expedida em 16/06/1988 e inscrito no **CPF-MF nº. 776.395.539-20 SSP-PR**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 01/09/1972, filho de Eugenio Leuch e de Sueli de Jesus Vieira Leuch. Residente e domiciliado na Rua Leônicio Miro Rocha, nº. 2000, bairro Ferreira, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgada **COMPRADORA** a Sra. **TERLY TELMAN**, brasileira, solteira, funcionária pública Assistente de Biblioteca, portadora da **CI-RG nº 4.763.851-8 SSP-PR**, expedida em 16/06/1988 e inscrita no **CPF-MF nº 831.363.399-91**, natural de Candido de Abreu, Estado do Paraná, aos 20/09/1965, filha de Polan Telman e Lídia Telman, residente e domiciliada na Rua Amandio Sedelak, nº 701, Bairro: Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E o Sr. **MARCOS TEODORO BARBAO**, brasileiro, casado, professor, portador da **CI-RG nº 9.253.628-9 SSP-PR**, expedida em 26/03/2001 e inscrito no **CPF-MF nº 055.670.819-95**, natural de Kalore, Estado do Paraná, aos 03/04/1985, filho de Antonio Teodoro Barbao e de Maria de Lourdes Barbao, residente e domiciliado no Loteamento Guarapuava, rua Beijamim Constant, S/N, Município de Reserva, Estado do Paraná.

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO.

Inicialmente os presentes, doravante denominada outorgante vendedora, bem como a outorgada compradora, declaram sob de responsabilidade civil e penal que todos os documentos que apresentaram para a elaboração deste instrumento particular de venda e compra, a eles pertencem e são autênticos.

1. 1 Então, por ele(s) outorgante(s) vendedor, disse/declarou sob penas da lei, neste ato e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, e na melhor forma de direito, que é senhor possuidor (es), do(s) seguinte(s) Imóvel(eis).

1.1 O vendedor é proprietário de uma fração de terra-lotes dentro de uma área maior de UM IMÓVEL URBANO, dentro do perímetro urbano da Cidade de Reserva, adquirido de JOSÉ AGUINADO LEUCH, proprietário registral do imóvel, conforme Matrícula nº 7161, Registro

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 02

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Aguinaldo Leuch e Terly Telman e Marcos Teodoro Barbão
O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV -
Capítulo I - Art. 481 a 532 - Pagina 125 a 131.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA

LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589

AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

Geral do CRI da Comarca de Reserva, Estado do Paraná. Cuja aquisição provem de Contrato de Compra e Venda com permuta, de 21/08/2010.

E NESTE ATO NEGOCIA O SEGUINTE LOTE:

LOTE URBANO Nº. 01, DA QUADRA 06, LOCALIZADO NA RUA "04" ESQUINA COM A RUA "02", BAIRRO FERREIRA, MUNICIPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ. COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:

DE FRENTE: COM A RUA "04", E COM A RUA 02 MEDINDO 14,00 M²; DO LADO DIREITO: COM A RUA 02, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 29,9993 M²;

DO LADO ESQUERDO: COM O LOTE 02, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 29,9667 M²;

AOS FUNDOS: COM O LOTE 06, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 14,009 M².

TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 419,76 M² (QUATROCENTOS E DEZENOVE E SETENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS).

2. A segunda contratante denominada **COMPRADORA**, declara ter vistoriado o IMÓVEL objeto da presente negociação, achando-a conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhes foram feitas pelo Vendedor.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A VENDA E COMPRA É DE **R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS)**, COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 - UMA ENTRADA NO VALOR DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO.

3.2 - E O RESTANTE R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS) EM 10 PARCELAS DE R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTO REAIS), COM VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA EM 20/08/2011 E AS DEMAIS CONSECUTIVAMENTE.

OBS: CUJOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS, DEVERÃO SER FEITOS ATRAVES DE DEPOSITO BANCARIO, NA CONTA Nº 56.339-0, AGENCIA Nº. 0355-7, DO BANCO DO BRASIL, EM NOME DO SR. ROGERIO DUARTE DE PAULA.

4. O presente contrato é regido pela CLÁUSULA RESOLUTIVA, conforme preceitua o Art. 475 do Código Civil, Art. 475. A parte lesada pelo inadimplente pode pedir a resolução do contrato, e não proferir exigir-lhe o

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 03

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Aguiñaldo Leuch e Terly Telman e Marcos Teodoro Barbão

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV -

Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA

LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589

AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. Como também fica de pleno acordo regido pela Clausula resolutive expressa (isso quer dizer que independente de qualquer notificação judicial o negocio não cumprido, quaisquer um dos pagamentos, será rescindido o contrato de pleno direito, sendo inserida pelas as partes de comum acordo, bem como tem conhecimento dos efeitos da clausula resolutória, deste contrato, da quitação final e cancelamento.

5. Fica determinado que o imóvel possui Escritura Pública e Registro DA AREA INTEGRAL DO LOTEAMENTO, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que o vendedor, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete ou por lei, assinar a escritura de posse e direito ao comprador, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

5.1 A infra-estrutura será por conta do anuente concordatário.

6. O vendedor se compromete entregar o imóvel devidamente desocupado por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza ao comprador.

7. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

8. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negócio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do imóvel, principalmente o vendedor.

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelo outorgante vendedor e ou antecessor proprietário do imóvel integral, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e prometem transferi-lo por escritura, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dividas embargos, parceiros, inquilinos, hipotecas, comodatos ou problemas de divisas, e demais documentos indispensáveis à perfebilização da transferência de titularidade de domínio ao comprador, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação dos imóveis e residência, comprometendo-se ainda o vendedor/antecessor/anuente, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir no imóvel negociado, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação. A legalização de

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 04

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Agninaldo Leuch e Terly Telman e Marcos Teodoro Barbão

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA

LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS

ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS

CNPJ - 09.062.190.0001/46

FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589

AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

Toda a documentação aqui expressas e especificadas, bem como toda infra-estrutura de responsabilidade do anuente.

Parágrafo Primeiro: Correrão por conta do Comprador as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo a Vendedora apresentar os impostos devidamente legalizados.

Parágrafo Segundo: A inadimplência do Vendedor consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá ao comprador o direito de pedir a adjudicação 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.

10. A compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, somente com a anuência do vendedor.

11. O vendedor/anuente declara que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudique a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos da evicção na forma da Lei, manifestando ainda que o imóvel ora transacionado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

12. E desde já o vendedor cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele a mesma compradora possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer, sendo que a compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, somente com a anuência do vendedor.

13. Fica estabelecido que o descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, de modo a vulnerá-lo total ou parcialmente, imporá à parte culpada, em favor da parte inocente, multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do CONTRATO, que se constitui, nos termos do 585, II do Código de Processo Civil, em dívida líquida, certa e exigível, bem como o mesmo tratamento se dará às condições previstas na cláusula anterior.

14. Os casos omissos do presente CONTRATO serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

15. As partes elegem o Fórum da Comarca de Reserva para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de compra e venda. Arcando a parte culpada ou vencida, com o pagamento da custas

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 05

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Aguinaldo Leuch e Terly Telman e Marcos Teodoro Barbão

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.

processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

16. Fica Ajustado que qualquer uma das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial do Registro de Títulos e Documentos do Fórum competente o registro do presente instrumento, nos termos legais.

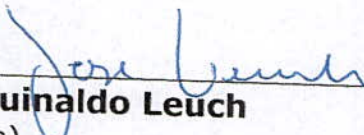
17. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDOR** e o(s) **SEGUNDA CONTRATANTE(S) COMPRADORA**, aceitam este contrato nos termos em que é feito, depois de lido e achado conforme, assinam na presença de duas testemunhas maiores e capazes o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor e forma.

Reserva, 20 de Julho de 2011.

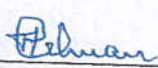



Rogério Duarte de Paula
(Primeiro contratante)

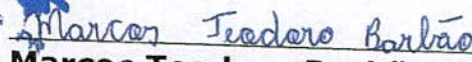


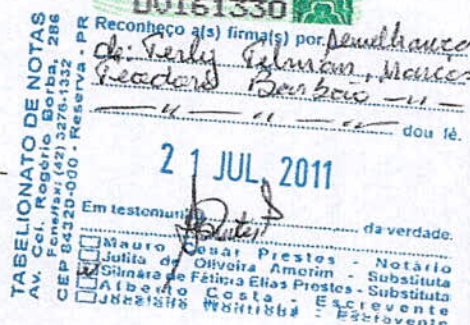
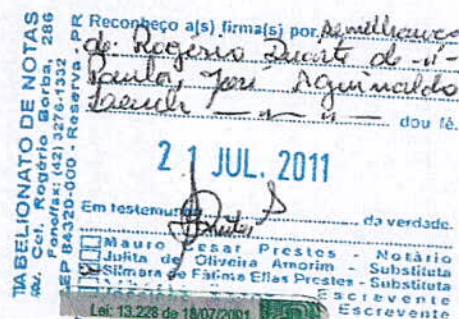

José Aguinaldo Leuch
(Anuente)




Terly Telman
(Segunda contratante)




Marcos Teodoro Barbão
(Segundo contratante)



1ª Testemunha

2ª Testemunha

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente José Aguinaldo Leuch e Terly Telman e Marcos Teodoro Barbão

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.

CONTRATO PARTICULAR
DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si aos dezesseis dias do mês de Maio de dois mil e dezoito (16/05/2018) neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgante vendedora a Sra. **ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, portadora da **CI-RG nº. 8.642.345-6 SSP-PR**, expedida em 27/01/1999 e inscrita no **CPF-MF nº. 027.377.709-20 SSP-PR**, natural de Siqueira Campos, Estado do Paraná, nascida aos 12/01/1977, filha de Manoel Ribeiro da Silva e de Teresinha Aparecida dos Santos Silva, residente e domiciliado na rua Modesto Pereira de Souza, nº. 112, lote 5, quadra 5, Bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgados compradores o Sr. **MARCOS**

Marcos Teodoro Barbão
Franuli Japoneses Alexandre Barbão
Ana M^e

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Vendedora: Ana Maria Ribeiro da Silva. - Compradores: Marcos Teodoro Barbão e esposa

Elaborado por Ana Paula Borges, quinta-feira, 17 de maio de 2018

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.

Pag. 01

TEODORO BARBÃO, e sua esposa a Sra. **FRANCIELI SAPONJOS ALEXANDRE BARBÃO**, brasileiros, professores, maiores e capazes, ele portador da **CI-RG nº. 9.253.628-9 SSP-PR**, e inscrito no **CPF-MF nº. 055.670.819-95 SSP-PR**, natural de Kaloré, Estado do Paraná, aos 03/05/1985, filho de Antonio Teodoro Barbão e de Maria de Lourdes Barbão; Ela portadora da **CI-RG nº. 9.704.117-2 SSP-PR**, e inscrita no **CPF-MF nº. 051.823.389-88**, natural de Grandes Rios, Estado do Paraná, aos 05/06/1987, filha de Francisco Alexandre e de Marli Suzete Saponjos Alexandre, residentes e domiciliados na Rua José Prachum, nº. 285, Bairro Boa Vista, Município de Reserva, Estado do Paraná.

Marcos Teodoro Barbão
Francieli Saponjos Alexandre

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano.

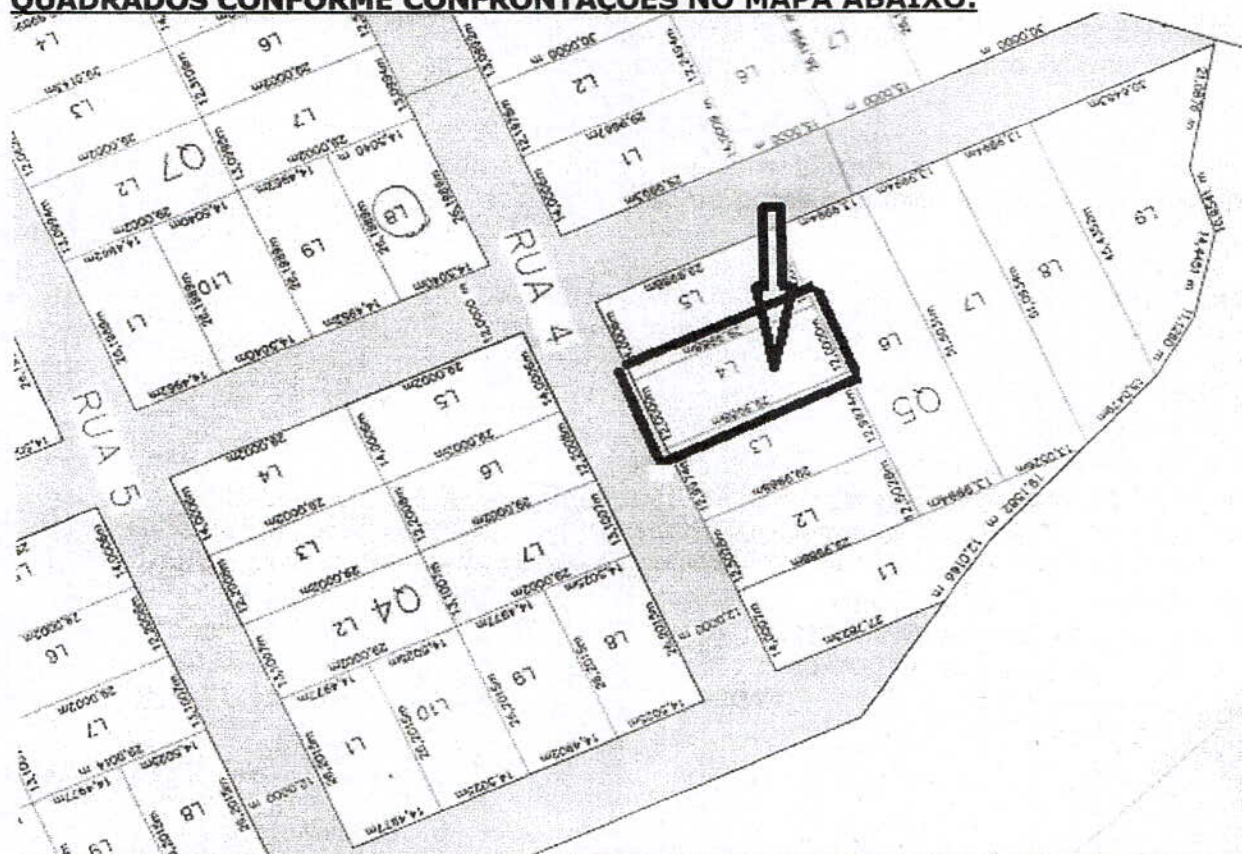
Inicialmente os presentes, doravante denominada outorgante vendedora, bem como a outorgada compradora, declaram sob de responsabilidade civil e penal que todos os documentos que apresentaram para a elaboração deste instrumento particular de venda e compra, a eles pertencem e são autênticos.

Ana M^{te}

1. Então, por ele(s) outorgante(s) vendedora, declarou sob penas da lei, neste ato e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, e na melhor forma de direito, sob penas da lei que É PROPRIETÁRIA DO SEGUINTE IMÓVEL URBANO ADQUIRIDO ATRAVES DE CONTRATO PARTICULAR DE TEREZINHA APARECIDA DOS SANTOS SILVA EM DATA DE 28/07/2017, QUE HAVIA ADQUIRIDO COMO FORMA DE PAGAMENTO DE UM IMÓVEL RURAL CONFORME CONTRATO DATADO EM 10/05/2012, QUE HAVIA ADQUIRIDO DA EMPRESA LEUCH E CIA LTDA.

IMÓVEL FAZ PARTE DO LOTEAMENTO BOA VISTA II, CONSTANTE DA TRANSCRIÇÃO Nº 10.702, DO SRI DA COMARCA DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, CUJO LOTEAMENTO EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO.

1.1 - LOTE 04, DA QUADRA 05, COM AREA MEDINDO 359,99 M2 (TREZENTOS E CINQUENTA E NOVE METROS QUADRADOS E NOVENTA E NOVE DECIMETROS QUADRADOS CONFORME CONFRONTAÇÕES NO MAPA ABAIXO:



2. A segunda contratante denominada **COMPRADORA**, declara ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-os conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhes foram feitas pela Vendedora.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A VENDA E COMPRA É DE R\$ 52.000,00 (CINQUENTA E DOIS MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 - A VISTA, NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO, ONDE A VENDEDORA DA PLENA QUITAÇÃO DE PAGOS E SATISFEITA PARA NÃO VIR RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.

4. Fica determinado que o imóvel não possui Escritura Pública e Registro, esta dentro DA AREA INTEGRAL DO LOTEAMENTO, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que a vendedora/antecessor, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete ou por lei, assinar a escritura de posse e direito a compradora, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVE L URBANO

Vendedora: Ana Maria Ribeiro da Silva. – Compradores: Marcos Teodoro Barbão e esposa

Elaborado por Ana Paula Borges , quinta-feira, 17 de maio de 2018

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro – Lei 10.406, de 10/01/2002 – Título IV – Capítulo I – Art. 481 a 532 – Pagina 125 a 131.

Pag. 03

Marcos Teodoro Barbão
Francieli Japonesi Alexandre Barbão

Ana M.

5. A vendedora se compromete entregar os imóveis devidamente desocupados por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza a compradora.

6. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

7. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negócio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse dos imóveis, principalmente a vendedora.

8. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pela outorgante vendedora/antecessor, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e prometem transferi-los por escrituras, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dividas embargos, parceiros, inquilinos, hipotecas, comodatos ou problemas de divisas, e demais documentos indispensáveis à perfectibilização da transferência de titularidade de domínio ao comprador, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda a vendedora/antecessor, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir nos imóveis negociados, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação.

Parágrafo Único: Correrão por conta da Compradora as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo a Vendedora/proprietário de o loteamento apresentar os impostos devidamente legalizados.

Parágrafo Segundo: A inadimplência da Vendedora ou proprietário do loteamento consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá a compradora o direito de pedir a adjudicação dos imóveis, 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.

09. A compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

10. A vendedora declara que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudique a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos da evicção na forma da Lei, manifestando ainda que os imóveis ora transacionados encontram-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

11. E desde já a vendedora cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre os bens ora vendidos, para que dele o mesmo comprador possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo

Marcelo Teodoro Barbão
Francieli Japonesi Ottoni, R. 1 -
Ana M.

edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer, sendo que a compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

12. As partes elegem o Fórum da Comarca de Reserva para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de compra e venda. Arcando a parte culpada ou vencida, com o pagamento da custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

13. Enfim dado, passado e negociados, ambos assumem suas responsabilidades, e que declaram estar cientes dos deveres assumidos, fazendo a venda sempre boa, firme, valiosa, dentro da lei e direitos, para não mais haver queixas e ações entre as partes.

14. Fica Ajustado que qualquer uma das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial de Registro de Imóvel e/ou Títulos e Documentos do Fórum competente o registro do presente instrumento, nos termos legais.

15. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDORA** e o(s) **SEGUNDA CONTRATANTE(S) COMPRADORA**, aceitam este contrato nos termos em que é feito, depois de lido e achado conforme, assinam na presença de duas testemunhas maiores e capazes o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor e forma.

Reserva, 17 de Maio de 2018.

Ana M^{te} R. da Silva
Ana Maria Ribeiro da Silva
(Primeira contratante/vendedora)

Marcos Teodoro Barbão
Marcos Teodoro Barbão
(Segundo contratante/Comprador)

Francieli Saponjos Alexandre Barbão
Francieli Saponjos Alexandre Barbão
(Segunda contratante / Compradora)

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Mauro Cesar Prestes - Tabelião

Selo Digital nº 2YDsD.kTuqy.bPaJ6, Controle: eadu4.rAnbQ.
Consulte em <http://funarpen.com.br>. Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas de ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA, MARCOS TEODORO BARBÃO e FRANCIELI SAPONJOS ALEXANDRE BARBÃO. *0006* 683971*. Doufe. Custas: R\$25,23 (43,60VRC), Funrejus: R\$6,31, Selo Funarpen: R\$0,80, FADEP: R\$1,26 Total= R\$33,60. RESERVA-Paraná, 18 de maio de 2018.

Em Test^o da Verdade.

SABRINA DRANKA DE MELLO - ESCRIVENTE

1ª Testemunha

2ª Testemunha

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Nós abaixo assinados de um lado **TEREZINHA APARECIDA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 710, Nações em Siqueira Campos, Paraná, portadora da cédula de identidade RG 8.803.427-9/ PR e CPF 034.047.919-16, aqui denominada de **VENDEDORA**; de outro lado **ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 710, Nações em Siqueira Campos, Paraná, portadora da cédula de identidade RG 8.642.345-6 /PR e CPF 027.377.709-20, aqui denominada de **COMPRADORA**; tem justo e contratado por este instrumento particular de **CONTRATO DE COMPRA E VENDA** as seguintes cláusulas a seguir:

OBJETO DE VENDA:

CLAUSULA PRIMEIRA: A VENDEDORA É LEGÍTIMA PROPRIETÁRIA DE DOIS TERRENOS COM AS DEGUINTEES ESPECIFICAÇÕES, LOTE 02 MEDINDO 25,0808 M E LOTE 04 MEDINDO 25,2006 M, LOCALIZADO NA RUA 04, QUADRA 05, BAIRRO FERREIRA, MUNICIPIO DE RESERVA, PARANÁ.

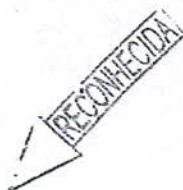
CLAUSULA SEGUNDA: A compradora adquiriu os referidos terrenos pelo valor certo e combinado de R\$35.000,00 (Trinta e cinco mil reais) cada, totalizando o valor de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) pagamento efetuado a vista em dinheiro, moeda corrente do País. Este contrato tem validade como recibo de quitação plena do pagamento do imóvel, e prova de que a compradora é a legítima dona da propriedade.

CLAUSULA TERCEIRA: A vendedora autoriza a compradora a tomar posse do referido imóvel a partir da data da assinatura deste contrato. Após esta data os tributos municipais referentes ao imóvel será de responsabilidade da compradora.

CLAUSULA QUARTA: Fica eleito o foro da cidade de Siqueira Campos, Paraná, para dirimir qualquer dúvida no exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem justos e contratados por este contrato particular de compra e venda data e assina o presente contrato, para cumprir por si e seus herdeiros.

Siqueira Campos, 28 de Julho de 2017.



Terezinha Aparecida dos Santos Silva

TEREZINHA APARECIDA DOS SANTOS SILVA

VENDEDORA

ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA

COMPRADORA

Ana M^o R. da Silva

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS	
DIRCEU MIGUEL FERREIRA - Tabelião	
CNPJ: 77.779.742/0001-91 Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 1942 - Centro	
Siqueira Campos/PR - CEP: 84940-000 - Tel/Fax: (41) 3571-1888	
Selo: kRwC.9pX5U.zATch, Controle: 150xY.Vm10	
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br	
Reconheço por semelhança as assinaturas de TEREZINHA APARECIDA DOS SANTOS SILVA e ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA, de 28 de julho de 2017.	
Siqueira Campos - Paraná, 28 de julho de 2017.	
Em Teste	
Dirceu José Ferreira - Escrevente	



LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA
LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS
ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS
CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589
AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

CONTRATO PARTICULAR
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, VIREM, que fazem entre si aos dez dias do mês de junho de dois mil e treze, (10/06/2013), neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgante vendedora a Sra. **MARIA ODILIA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, viúva, maior e capaz, natural de Pirai do Sul, Estado do Paraná, aos 03/05/1965, filha de Luiz Jose Ferreira e de Cidalia Jose Guimarães, portadora da **CI-RG nº-4.811.159-9 SSP-PR**, expedida em 27/11/2008 e inscrita no **CPF-MF nº. 819.805.909-15**, residente e domiciliada na rua Áurea de Sá Bittencourt, S/N Bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado comprador o Sr. **MARCOS TEODORO BARBÃO**, brasileiro, casado com a Sra. **FRANCIELI SAPONJOS ALEXANDRE BARBÃO**, ele, professor, portador da **CI-RG nº 9.253.628-9 SSP-PR**, expedida em 26/03/2001 e inscrito no **CPF-MF nº 055.670.819-95**, natural de Kalore, Estado do Paraná, aos 03/04/1985, filho de Antonio Teodoro Barbão e de Maria de Lourdes Barbão, ela professora, portadora da **CI-RG nº 9.704.117-2 SSP-PR**, expedida em 05/06/1987 e inscrita no **CPF-MF nº 051.823.389-88**, natural de Grandes Rios, Estado do Paraná, aos 05/06/1987, filha de Francisco Alexandre e de Marli Suzete Saponjos Alexandre, residente e domiciliados na rua Jose Prachum, Nº285, bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 01

Entre: Maria Odília Ferreira de Souza a Marcos Teodoro Barbão e esposa

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.



regem este Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO.

Inicialmente os presentes, doravante denominada outorgante vendedora, bem como a outorgada compradora, declaram sob de responsabilidade civil e penal que todos os documentos que apresentaram para a elaboração deste instrumento particular de venda e compra, a eles pertencem e são autênticos.

marcos *Teodoro Barbão*
1. Então, por ela(s) outorgante(s) vendedora, disse/declarou sob penas da lei, neste ato e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, e na melhor forma de direito, é LEGÍTIMA PROPRIETÁRIA DE UM LOTE URBANO, com as seguintes características:

LOTE URBANO Nº. 05 DA QUADRA 11, DO LOTEAMENTO BOA VISTA III, NO BAIRRO FERREIRA, MUNICIPIO DE RESERVA ESTADO DO PARANÁ, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:

DE FRENTE: COM A RUA AVENIDA AUREA DE SA BITTENCOURT, MEDINDO 13,9994 METROS;

AOS FUNDOS: COM A AREA VERDE, MEDINDO 14.0000 METROS;

DO LADO DIREITO: COM O LOTE 06, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 25,4402 METROS;

DO LADO ESQUERDO: COM O LOTE 04 DA MESMA QUADRA, MEDINDO 25,3204 METROS.

TOTALIZANDO UMA AREA DE 355,31 M2 (TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO METROS E TRINTA E UM CENTIMETROS QUADRADOS).

2. A primeira contratante denominada VENDEDORA livre como se acha, consciente, sem coação, usando de seus direitos legais, promete vender O IMÓVEL supra descrito aos segundos contratantes denominados **COMPRADORES**, que declaram ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foram feita pela Vendedora.

3.1. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA E VENDA E COMPRA DOS LOTES É DE R\$ 43.000,00 (QUARENTA E TRES MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1.1 - ATRAVES DE UMA ENTRADA NO VALOR DE R\$40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS) NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO;

3.1.2 - E O RESTANTE NO VALOR DE R\$ 3.000,00 (TRES MIL REAIS) REPRESENTADOS POR 3 CHEQUES DO BANCO DO BRASIL, AGENCIA 2086, CONTA 12.4087, DE TITULARIDADE DE FRANCIELI SAPONJOS ALEXANDRE, COM AS SEGUINTE DATAS E VALORES:

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Entre: Maria Odília Ferreira de Souza a Marcos Teodoro Barbão e esposa

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV -
Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA
LFM - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LUIZ CARLOS MARTINS
ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS
CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 8814-6589
AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

CHEQUE	VALOR	VENCIMENTO
850111	R\$1000,00	05/07/2013
850112	R\$1000,00	05/08/2013
850113	R\$1000,00	05/09/2013

4. O presente contrato é regido pela CLÁUSULA RESOLUTIVA, conforme preceitua o Art. 475 do Código Civil, Art. 475. A parte lesada pelo inadimplente pode pedir a resolução do contrato, e não proferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. Como também fica de pleno acordo regido pela Clausula resolutive expressa (isso quer dizer que independente de qualquer notificação judicial o negocio não cumprido, quaisquer um dos pagamentos, será rescindido o contrato de pleno direito, sendo inserida pelas as partes de comum acordo, bem como tem conhecimento dos efeitos da clausula resolutória, deste contrato, da quitação final e cancelamento.

5. Fica determinado que o imóvel possui Escritura Pública e Registro DO LOTE, e este instrumento de compra e venda terá a mesma validade até a homologação da escritura pública de venda e compra, sendo que a vendedora/antecessor, ou a quem de direito em lei obrigado for, se comprometem assinar a escritura de posse e direito ao comprador, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

6. A vendedora se compromete entregar os imóveis devidamente desocupados por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza aos compradores.

7. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

8. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negocio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do Imóvel, principalmente a vendedora.

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pela outorgante vendedora/antecessor, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e prometem transferi-los por escrituras, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dividas embargos, parceiros, inquilinos, hipotecas, comodatos ou problemas de divisas, e demais documentos indispensáveis à perfebilização da transferência de titularidade de domínio a compradora, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal, Pag. 03

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Entre: Maria Odília Ferreira de Souza a Marcos Teodoro Barbão e esposa

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Pagina 125 a 131.

Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda a vendedora/antecessor, por qualquer tipo de ação que por ventura venha existir no imóvel negociados, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação.

Parágrafo Primeiro: Correrão por conta dos Compradores as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo a Vendedora apresentar os impostos devidamente legalizados.

Parágrafo Segundo: A inadimplência da Vendedora consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá aos compradores o direito de pedir a adjudicação 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.

10. Os compradores poderão ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

11. A vendedora declara que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudique a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos da evicção na forma da Lei, manifestando ainda que o imóvel ora transacionado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

12. E desde já a vendedora cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre os bens ora vendido, para que deles aos mesmos compradores possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer, sendo que a compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

13. Fica estabelecido que o descumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, de modo a vulnerá-lo total ou parcialmente, imporá à parte culpada, em favor da parte inocente, multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do CONTRATO, que se constitui, nos termos do 585, II do Código de Processo Civil, em dívida líquida, certa e exigível, bem como o mesmo tratamento se dará às condições previstas na cláusula anterior.

14. Os casos omissos do presente CONTRATO serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

15. As partes elegem o Fórum da Comarca de Reserva para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de compra e

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pag. 04

Entre: Maria Odília Ferreira de Souza a Marcos Teodoro Barbão e esposa

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro - Lei 10.406, de 10/01/2002 - Título IV - Capítulo I - Art. 481 a 532 - Página 125 a 131.





marcos Teodoro Barbão

AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

O presente contrato é em observância ao Novo Código Civil Brasileiro – Lei 10.406, de 10/01/2002 – Título IV – Capítulo I – Art. 481 a 532 – Página 125 a 131.