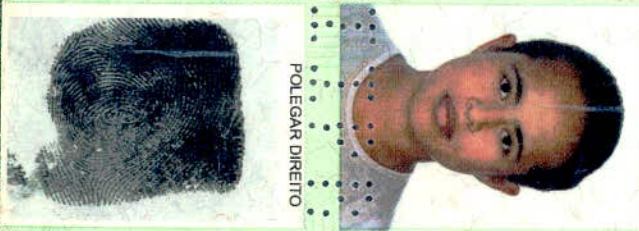


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 14.218.396-0



POLEGAR DIREITO

Mayara Camargo Ribas

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO-GERAL: 14.218.396-0

DATA DE EXPEDIÇÃO: 01/09/2014

NOME: MAYARA CAMARGO RIBAS

FILIAÇÃO: WALDEMAR CAMARGO RIBAS

MARIA NELCY CARVALHO RIBAS

NATURALIDADE: RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO: 25/10/2001

DOC. ORIGEM: COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE

C.NASC=17047, LIVRO=36A, FOLHA=245V

CURITIBA/PR

NEWTON TADEU ROCHA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR



Ministério da Fazenda
Receita Federal



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número

014.230.319-46

Nome

MAYARA CAMARGO RIBAS

Nascimento

25/10/2001



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 12.385.473-0

POLEGAR DIREITO



Roger de Azambuja

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO GERAL: 12.385.473-0

DATA DE EXPEDIÇÃO: 27/11/2007

NOME: ROGER DE AZAMBUJA

FILIAÇÃO: LAUIR ANTONIO DE AZAMBUJA

VERCI TRINDADE BERTAZONI DE AZAMBUJA

NATURALIDADE: RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO: 26/05/1996

DOC. ORIGEM: COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE

C.NASC=13731, LIVRO=34A, FOLHA=16V

CURITIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR
LUIZ FERNANDO V. ANTUNAS
DIRETOR - SPN

É PROIBIDO PLASTIFICAR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal

Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO



Número

102.513.459-12

Nome

ROGER DE AZAMBUJA

Nascimento

26/05/1996

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

CONTA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE _____		MATRÍCULA _____	
SILMARA CAMARGO RIBAS		2742.5372	
ENDEREÇO _____		NÚMERO _____	
R S JOAO BATISTA		135	
CEP _____		LOCAL _____	
84.320-000		RESERVA	
ROTEIRO DE LEITURA _____		HIDRÔMETRO _____	
224-15-07-000-27600		Y19AP0016067-4-1	
		CAT - RES - COM - IND - UTP - POP _____	
		011 002 - - - -	

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coll. 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
2023	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2024	X	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	X	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS

PREFEITURA(R\$)

SANEPAR(R\$)

MULTA TAXA DE LIXO

0,40

TAXA DE LIXO

19,98

MULTA AGUA

2,30

JUROS MORATORIOS

2,25

DEMAIS SERVICOS

2,72

FAIXAS DE CONSUMO

VOLUME

VALOR M3/R\$
AGUA

TOTAIS

AGUA

ESGOTO

RES Mínimo

10

100,84

80,67

De 6 a 10m3

10

1,56

15,60

12,48

De 11 a 15m3

1

8,69

8,69

6,95

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

01/24	02/24	03/24	04/24	05/24	06/24	07/24	08/24	09/24	10/24	11/24
18	18	18	18	16	14	17	5	18	19	21
DIAS DE CONSUMO		DATA LEITURA		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		CONSUMO/m3		REFERÊNCIA
28		20/12/2024		966		987		21		12/2024
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA					MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES			VENCIMENTO		
					16			07/01/2025		
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA			ÁGUA		ESGOTO		SERVIÇOS		TOTAL	
21/01/2025			125,13		100,10		27,65		252,88	

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR

COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 21,17

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

OBSERVAÇÕES NO VERSO

COMPROVANTE CLIENTE



1810311PVAA000000037321L

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome	RÓGER DE AZAMBUJA **	CPF	102.513.459-12 **
Nome	MAYARA CAMARGO RIBAS DE AZAMBUJA **	CPF	014.230.319-46 **

Matrícula

085340 01 55 2021 2 00029 207 0004852 65

Nomes completos de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade e filiações dos cônjuges

RÓGER DE AZAMBUJA, nascido aos 26 de maio de 1996, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileiro, solteiro, classificador, filho de LAUIR ANTONIO DE AZAMBUJA e de VERCI TRINDADE BERTAZONI DE AZAMBUJA, residente e domiciliado à Rua São João Batista, 135, Quadra 6 - Lote 21 - imóvel de Silmara Camargo Ribas, São Francisco, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 **

MAYARA CAMARGO RIBAS, nascida aos 25 de outubro de 2001, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileira, solteira, do lar, filha de WALDEMAR CAMARGO RIBAS e de MARIA NELCY CARVALHO RIBAS, residente e domiciliada à Rua São João Batista, 135, Quadra 6 - Lote 21 - imóvel de Silmara Camargo Ribas, São Francisco, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 **

Data do registro do casamento (por extenso)

Vinte e quatro de maio de dois mil e vinte e um **

Dia
24Mês
05Ano
2021

Regime de bens do casamento

Comunhão Parcial de Bens **

Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)

MAYARA CAMARGO RIBAS DE AZAMBUJA **

Averbações/Anotações à acrescentar

Casamento celebrado neste Serviço, perante o Juiz de Paz EUGENIO LOPATA. Emolumentos: R\$37,98(VRC 175,00), Selo: R\$2,63, Verbo ad verbo: Não incide, Averbação: Não incide, Buscas: Não incide, FUNDEP: R\$1,90. Total: R\$42,51 **

Anotações de cadastro

1º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	12 385 473-0	27/11/2007	SSP/PR	-----
PIS/NIS	16641801498	27/05/2014	-----	-----
Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	1025305306-04	039/0021	Reserva	PR
CEP residencial	84.320-000		Grupo Sanguíneo	O+

2º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	14 213 396-0	01/09/2014	SSP/PR	-----
PIS/NIS	1645443128-3	15/01/2019	-----	-----
Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	1156516506-98	039/0086	Reserva	PR
CEP residencial	84.320-000		Grupo Sanguíneo	O+

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Nome do Ofício

Serviço Registral das Pessoas Naturais - Tit. e Doc. e Pessoas Jurídicas

Oficial Registrador

William Gomes Vinharski

Município e Comarca / UF

Município e Comarca de Reserva - Estado do Paraná

Endereço

Rua Benjamin Constant, 515
CEP: 84.320-000 - Fone: (42)3276-1005

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Reserva-PR, 24 de maio de 2021.

William Gomes Vinharski
Servidor Interino

FUNARPEN BC 01187803 BRP

CONTRATO PARTICULAR
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 quatro dias do mês julho do ano de Dois mil e Vinte e três (04/07/2023), 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 outorgantes vendedores a Sra. **SILMARA CAMARGO RIBAS e seu esposo o Sr. CLAUDINEI DE JESUS BISPO DE PAULA**, brasileiros, maiores e capazes, casados conforme C.C matricula nº. 085340 01 55 2012 2 00026 006 0003780 16, no CRC da Comarca de Reserva, Estado do Paraná; ela do lar, maior e capaz, portadora da **CNH nº. 06657321002 DETRAN-PR**, expedida na data de 03/11/2021, onde consta o numero da **CI-RG nº. 10.714.025-5 SSP-PR**, e inscrita no **CPF-MF nº. 063.672.319-43**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 02/04/1988, filha de Waldemar Camargo Ribas e de Maria Nelcy Carvalho, ele portador da **CNH nº. 05040043278 DETRAN-PR**, expedida na data de 09/03/2020, onde consta o numero da **CI-RG nº. 12.523.092-0 SSP-PR**, e inscrito no **CPF/MF nº. 052.694.219-33**, nascido aos 24/09/1985, filho de Valdivino Bispo de Paula e de Rosa Rodrigues, residentes e domiciliados na Rua São João Batista, nº. 135, Loteamento Santos, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgado compradora a Sra. **MAYARA CAMARGO RIBAS**, brasileira, solteira, do lar, maior e capaz, portador da **CI-RG nº. 14.218.396-0 SSP-PR**, expedida em 01/09/2014 e inscrita no **CPF-MF nº. 014.230.319-46**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 25/10/2001, filha de Waldemar Camargo Ribas e de Maria Nelcy Carvalho Ribas, reside no meu endereço, ou seja, Rua São João Batista, nº. 135, Q6, Lote 21, Bairro São Francisco, 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 denominado outorgantes vendedores, 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.

Lei de Proteção de Dados

"A **Empresa LUIZ CARLOS MARTINS – RESERVA - ME** de acordo com a **LGPD (Lei de Geral de Proteção de Dados) nº 13.709 de 14/08/2018**, garante por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais apresentados e lavrados neste INSTRUMENTO; bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação deste serviço. Esta EMPRESA anda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados".

1. ENTÃO, POR ELES OUTORGANTES VENDEDORES, DECLARAM NESTE ATO E POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, SOB PENAS DA LEI, QUE SÃO POSSUIDORES DO SEGUINTE DE UM IMÓVEL URBANO, IMÓVEL COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS.

1.1 LOTE URBANO, Nº. 21 (VINTE E UM), DA QUADRA nº. 06 (SEIS), LOCALIZADO NA RUA SÃO JOÃO BATISTA, Nº. 135, LOTEAMENTO SANTOS COM ÁREA TOTAL DE 300,00 M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), CONFORME UNIDADE CONSUMIDORA DA COPEL Nº. 86751409.

2. Os primeiros contratantes denominados **VENDEDORES, VENDERAM 100,00 M2 (CEM METROS QUADRADOS), DENTRO DA AREA MAIOR DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO**, livre, sem interferência de terceiros de plena vontade, prometeram e venderam o imóvel a segunda contratante denominada **COMPRADORA**, que declara ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pelos Vendedores.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A COMPRA E VENDA É NO VALOR DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO.

3.1 – R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) DE ENTRADA A VISTA NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO, QUE OS VENDEDORES DÃO PLENA E IRREVOGAVEL QUITAÇÃO DE PAGOS E SATISFEITOS PARA NÃO MAIS VIREM RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.

3.2 – R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) PARCELADOS EM 22 (VINTE E DUAS) PARCELAS NO VALOR DE R\$ 900,00 (NOVECENTOS REAIS) CADA, COM O PRIMEIRO PAGAMENTO PARA DIA 10 (DEZ) DE AGOSTO, E ASSIM ATÉ TOTAL QUITAÇÃO.

Paragrafo Único: Fica determinado que o pagamento da ultima parcela, ou seja, a parcela 23 (vinte e três) será de R\$ 200,00 (Duzentos reais), para fechamento do valor conforme descrito na clausula 3.2.

4. O presente contrato é regido pela **CLAUSULA 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 resolutiva 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.

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento da parcela ficará a Compradora obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

5. Fica determinado que o imóvel Não possui Escritura Pública/matricula 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/antecessora, ou proprietário(a) do loteamento, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete assinar a escritura de posse e direito a compradora, após esgotados todos os procedimentos legais e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

6. O negocio foi realizada com a **CLÁUSULA AD CORPUS**, que no caso de haver dúvida quanto da área vendida, apesar de no título de propriedade de do imóvel constar a área exata, e não podendo os vendedores/compradora afirmarem com exatidão a área realmente existente da área a legalizar, segue cláusula *ad corpus* para que não haja prejuízo para os vendedores ou para a compradora:

6.1. A PRESENTE VENDA É FEITA COM A CLÁUSULA AD CORPUS, SENDO A ÁREA RETRO MENCIONADA APENAS ENUNCIATIVA, NOS TERMOS DO § 3º DO ARTIGO 500 DO CÓDIGO CIVIL EM VIGOR, NÃO IMPORTANDO EM RESPONSABILIDADE PARA O OUTORGANTE VENDEDORES E COMPRADORA A EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR OU MENOR QUE A ENUNCIADA, NEM EM OBRIGAÇÃO DA OUTORGADA COMPRADORA BEM COMO OS VENDEDORES DE PAGAR MAIS NA HIPÓTESE DE EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR, CABENDO A AMBOS, SE LHE APROUVER, PROMOVER O LEVANTAMENTO DA ÁREA REALMENTE EXISTENTE, E PROMOVER A RETIFICAÇÃO JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

7. Os vendedores se comprometem entregar o imóvel devidamente desocupado por inquilinos livres de qualquer ação judicial ou extrajudicial, ações trabalhistas, que possa causar prejuízos de qualquer natureza a compradora.

8. 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.

9. Ambas as partes se comprometem e se responsabilizam pelo negocio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do imóvel, principalmente os vendedores.

10. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelos outorgantes vendedores/antecessores, 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 perfeibilização da transferência de titularidade de domínio ao comprador, tais como: Certidões Negativas de ônus e Alienações; Certidões Negativas Municipais, Estadual e Federal e trabalhista, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda os vendedores/antecessor, 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.

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

Parágrafo Segundo: A inadimplência dos Vendedores 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 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.

11. A compradora NÃO poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, sem a anuência dos vendedores, enquanto devedora.

12. Os vendedores declaram 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.

13. E desde já os vendedores cedem e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dela 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.

14. 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 **20% (vinte 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.

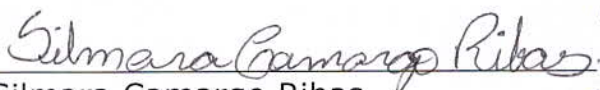
15. Os casos omissos do presente CONTRATO serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

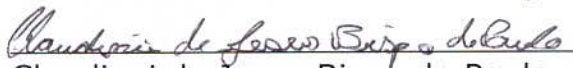
16. As partes elegem o Fórum da Comarca de Reserva para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de compra e venda. Arcando a parte culpada ou vencida, com o pagamento da custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.

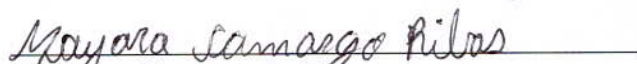
17. Fica Ajustado que qualquer parte das partes poderá requerer perante o Sr. Oficial do Registro de Títulos e Documentos do Fórum competente o registro do presente instrumento, nos termos legais.

18. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIROS CONTRATANTE(S) VENDEDORES** e a(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, 04 de Julho de 2023.


Silmara Camargo Ribas
(Contratante-Vendedora)


Claudinei de Jesus Bispo de Paula
(Contratante-Vendedor)


Mayara Camargo Ribas
(Contratante-Compradora)

Testemunhas

1º: _____

2º: _____

