



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 12.655.652-7



POLEGAR DIREITO



Pedro Alisson da Silva

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO GERAL: 12.655.652-7

DATA DE EXPEDIÇÃO: 21/10/2008

NOME: PEDRO ALISSON DA SILVA

FILIAÇÃO: PEDRO AMILTON DA SILVA

LUZIA APARECIDA NACONECZNY DA SILVA

NATURALIDADE: IVAIPORÃ/PR

DATA DE NASCIMENTO: 13/12/1993

DOC. ORIGEM: COMARCA=CANDIDO ABREU/PR, TEREZA CRISTINA

C.NASC=1810, LIVRO=15A, FOLHA=70

CURITIBA/PR

CLAUDIO FERNANDO DA SILVA TELLES
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

É PROIBIDO PLASTIFICAR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição

084.979.759-44

Nome

PEDRO ALISSON DA SILVA

Nascimento

13/12/1993



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 nove dias do mês de julho de dois mil e quatorze (09/07/2014), 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 Empresa: **LEUCH & CIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no **CNPJ 09.237.367/0001-08**, representada pelo seu proprietário o Sr. **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.

E a Sra. **ROSANGELA POGORZELSKI MENDES**, brasileira, casada, do lar, maior e capaz, portadora da **CI-RG nº 6.749.639-6 SSP-PR** e inscrito no **CPF-MF nº. 995.094.159-87**, nascido aos 10/03/1972, filho de Henrique Porgorzelski e de Sebastiana Vieira Porgorzelski, residente e domiciliada na Rua Marcilio Dias, nº. 504, bairro Centro, 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

outorgante vendedor, bem como os outorgados compradores, 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. 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, que é senhora LEGÍTIMA PROPRIETÁRIA DE UM LOTEAMENTO URBANO, DENOMINADO LOTEAMENTO BOA VISTA III, CONSTANTE DA MATRICULA Nº. 7161, REGISTRO GERAL DO CRI DA COMARCA DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ. LOTEAMENTO LOCALIZADO NO BAIRRO FERREIRA, MUNICIPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ.**

E NESTE ATO NEGOCIAM-SE O SEGUINTE LOTE:

LOTE Nº. 09: DA QUADRA 07, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:

**DE FRENTE: COM A RUA "2", MEDINDO 14,4962 M;
DO LADO DIREITO: COM O LOTE 08, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 26,1989 M;
LADO ESQUERDO: COM O LOTE 10, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 26,1989 M;
E AOS FUNDOS: COM O LOTE 07, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 14,4962 M.
TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 379,78 M² (TREZENTOS E SETENTA E NOVE METROS E SETENTA E OITO CENTIMETROS QUADRADOS).**

- 2. A segunda contratante denominada COMPRADORA, declara ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-o 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 E VENDA E COMPRA É DE R\$ 58.000,00 (CINQUENTA E OITO MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:**

- 3.1 - UMA NETRADA NO VALOR DE R\$ 44.000,00 (QUARENTA E QUATRO MIL REAIS);**

- 3.2 - E O RESTANTE NO VALOR DE R\$ 14.000,00 (QUATORZE MIL REAIS) NA FORMA DE UM PAS/AUTOMOVEL, MARCA/MODELO VW/GOL 1.0 POWER, ANO FABRICACAO 2002, ANO MODELO 2003, CATEGORIA PARTICULAR, COMBUSTIVEL GASOLINA, PLACA AKJ-6029, CHASSY Nº. 9BWCA05X13T031315, RENAVAL Nº.**

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

00787078484, SEM RESERVA, QUITADO.

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 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/antecessor, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete ou por lei, assinar a escritura de posse e direito aos compradores, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.
6. O vendedor 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 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 negocio 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 nos imóveis negociados, bem como ação trabalhista, multas federais, inventários ou qualquer outro tipo e ação.

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

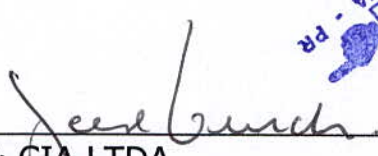
Parágrafo Segundo: A inadimplência do Vendedor consiste na recusa a outorga das escrituras ou Escritura, ou ainda, na apresentação incompleta de documentos necessários para a lavratura desse ato, dá ao comprador o direito de pedir a adjudicação do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

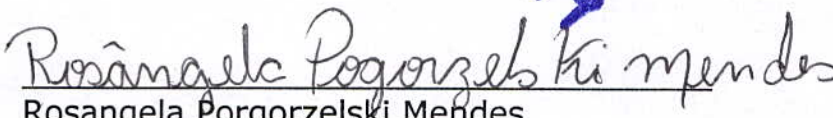
10. O comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, somente com a anuência do vendedor.
11. O vendedor declara que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudique a perfeição jurídica deste instrumento, respondendo pelos riscos da evicção na forma da Lei, manifestando ainda que os imóveis ora transacionados encontram-se livres e desembaraçados 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 o mesmos compradores possam usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar necessário a fazer, sendo que os comprador 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

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, 09 de julho de 2014.


LEUCH & CIA LTDA
José Aginaldo Leuch
(Primeira contratante)


Rosângela Pogorzelski Mendes
(Segundo contratante)

1ª Testemunha

2ª Testemunha

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

Selo Digital nº xoGhc.9hwgr.gm6dI, Controle: rMktc.y7ED.
Consulte em <http://funarpen.com.br>
Reconheço por Semelhança as assinaturas de JOSE AGUINALDO LEUCH e ROSANGELA POGORZELSKI MENDES. *0005* 1086588*.
Dou fé. Custas: R\$13,70, Selo Funarpen: R\$0,52 (Lei 13.228/2001).
RESERVA-Paraná, 09 de julho de 2014.

Em Testº _____ da Verdade.

SILMARA DE FATIMA ELIAS PRESTES
SUBSTITUTA





0800510116 www.copel.com

DANF3E - Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletronica de Energia Eletrica
COPEL DISTRIBUICAO S.A.
RUA R JOSE ZILDO RO DIAZETTO, 188
CEP 81200240 - CURITIBA PR
CNPJ 0436553000108 - IE 9023007036

Responsavel pela Iluminacao Publica: Municipio 4232761222

Classificacao:
RESIDE/RESIDENCIAL

Tipo de Fornecimento:
BIFASICO / 50A

PEDRO ALISSON DA SILVA
R ARAPONGAS, 1540

CEP: 84320000
Cidade: RESERVA - PR
CPF: 000.000.000-44

UNIDADE CONSUMIDORA:

63985284

CODIGO DEBTO AUTOMATICO



PAGUE COM PIX

AS [16:29:01]

REF: MES / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
12/2024	09/01/2025	R\$ 134,25



NOTA FISCAL No 139927173 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 17/12/2024
Consulte Chave de Acesso em:
<https://inf3e.fazenda.pr.gov.br/inf3e/NF3eConsulta?wsdl>
Chave de acesso:
41241204366898000106660031399271732036698687
Protocolo de Autorizacao: - ss -03:00
EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

DATAS DE LEITURAS		Leitura Anterior	Leitura Atual	N. Dias	Proxima Leitura		
		18/11/2024	17/12/2024	29	16/01/2025		
Itens da Fatura	Unidade	Quantidade	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS / COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
(01) CONSUMO	kWh	133	0,396842	51,46	3,09	9,77	0,290190
(02) USO SISTEMA	kWh	133	0,453007	60,26	3,61	11,46	0,339820
(03) B. AMARELA	kWh			1,37	0,08	0,26	
(04) CONT ILUMIN				21,18			
TOTAL				134,25			