

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

RG: 12.619.866-3

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 12.619.866-3 DATA DE EXPEDIÇÃO: 27/04/2019

NOME: ANDRIELI DO PRADO ZELLA CAVAZONI

FILIAÇÃO: CELSO RODRIGUES ZELLA  
GENECI DE FATIMA DO PRADO

NATURALIDADE: RESERVA/PR DATA DE NASCIMENTO: 23/07/1994

DOC. ORIGEM: COMARCA=RESERVA/PR, DA SEDE  
C.CAS=4637, LIVRO=28B, FOLHA=292

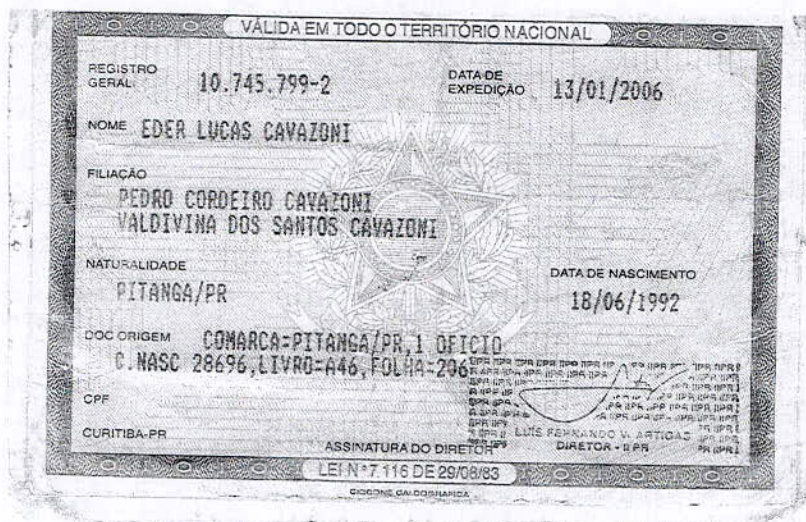
CPF: 085.719.989-73

CURITIBA/PR

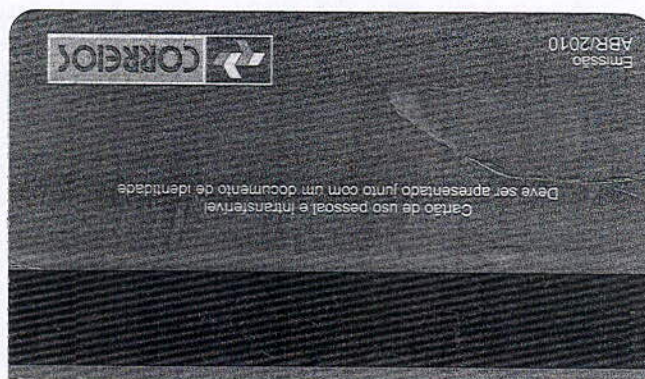
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR









FUNARPEN



SELO DIGITAL  
pvNFR.ZDmGq.jNeTd  
68ZMT.f8TaO  
http://funarpen.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



## CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome	EDER LUCAS CAVAZONI **	CPF	092.338.859-17 **
Nome	ANDRIELI DO PRADO ZELLA CAVAZONI **	CPF	085.719.989-73 **

Matrícula

085340 01 55 2019 2 00028 292 0004637 65

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

**EDER LUCAS CAVAZONI**, nascido aos 18 de junho de 1992, natural de Pitanga-PR, de nacionalidade brasileiro, solteiro, assistente de controle administrativo, filho de PEDRO CORDEIRO CAVAZONI e de VALDIVINA DOS SANTOS CAVAZONI, residente e domiciliado à Rua Joaquim Taborda Rocha, 246, casa, Ferreira, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 \*\*

**ANDRIELI DO PRADO ZELLA**, nascida aos 23 de julho de 1994, natural de Reserva-PR, de nacionalidade brasileira, solteira, bacharel em contabilidade, filha de CELSO RODRIGUES ZELLA e de GENECI DE FÁTIMA DO PRADO, residente e domiciliada à Rua Joaquim Taborda Rocha, 246, casa, Ferreira, em Reserva-PR, CEP: 84.320-000 \*\*

Data do registro do casamento (por extenso)	Dia	Mês	Ano
Vinte e cinco de janeiro de dois mil e dezenove **	25	01	2019

Regime de bens do casamento

Comunhão Parcial de Bens \*\*

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

ANDRIELI DO PRADO ZELLA CAVAZONI \*\*

Averbações/Anotações a acrescentar

Casamento celebrado neste Serviço, perante o Juiz de Paz Geraldo Bora. Emolumentos: R\$289,50 (VRC 1.500,00); Selo Funarpen: R\$2,34;FADEP: R\$14,48 - TOTAL= R\$306,32 \*\*

Anotações de cadastro

1º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	10.745.799-2	13/01/2006	SSP/PR	-----
PIS/NIS	1600565115-4	21/11/2011	MTPS	-----
Cartão Nacional de Saúde	160058511540006	-----	-----	-----

Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	1057029506-12	039/0004	Reserva	PR

CEP residencial	84.320-000	Grupo Sanguíneo	A+
-----------------	------------	-----------------	----

2º Cônjuge

Tipo documento	Número	Data expedição	Órgão expedidor	Data de validade
RG	12.619.866-3	03/09/2008	SSP/PR	-----
PIS/NIS	16141130854	02/03/2010	MTPS	-----
Cartão Nacional de Saúde	704105070680850	-----	-----	-----

Tipo documento	Número	Zona/Seção	Município	UF
Título de eleitor	1015993606-63	039/0074	Reserva	PR

CEP residencial	84.320-000	Grupo Sanguíneo	---
-----------------	------------	-----------------	-----

\* 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  
Jefferson Luiz Prachum

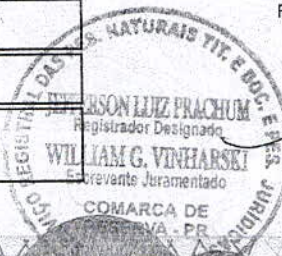
Município e Comarca / UF  
Município e Comarca de Reserva - Estado do Paraná

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

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Reserva-PR, 25 de janeiro de 2019.

William Gomes Vinharski  
Escrevente Substituto



FUNARPEN AA 004075537 P





## Segunda via simplificada

Via do cliente

Matrícula: **3276.2735**

Nome: **ANDRELI DO PRADO ZELLA**

Endereço: **R JOAO ALVES DE CAMPOS**

Número: **00246**

Data de Vencimento: **18/02/2025**

Referência: **02/2025**

Valor: **232,90**

DOCUMENTO IMPRESSO PELO AUTOATENDIMENTO  
O PAGAMENTO DESTES DOCUMENTOS NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES  
ATENDIMENTO TELEFÔNICO SANEPAR: 0800 200 0115.



## Segunda via simplificada

Via do estabelecimento

Matrícula: **3276.2735**

Data de Vencimento: **18/02/2025**

Valor: **232,90**

Referência: **02/2025**

**PAGUE COM PIX**



CTRL: 3276.2735.0225.1136

82660000002-8 32900109202-5 50218327627-3 35022025119-2



**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 oito dias do mês de Março de dois mil e doze (08/03/2012), 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 o Sr. **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 Leôncio Miro Rocha, nº. 2000, bairro Ferreira, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgado comprador o Sr. **CELSO RODRIGUES ZELLA**, brasileiro, casado, Operador de Maquinas, portador da **CI-RG nº. 7.932.390-0 SSP-PR**, e inscrito no **CPF-MF nº. 029.285.519-21**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 25/09/1970, filho de Izidoro Celso Zella e de Maria Iolanda Rodrigues Zella, residente e domiciliado na Rua Curitiba, nº 321, bairro Vila Martins, Município de Reserva, Estado do Paraná.

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**

Pag. 01

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Aguinaldo Leuch e Celso Rodrigues Zella

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.



este Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO.

Inicialmente os presentes, doravante denominada outorgante vendedor, bem como o outorgado comprador, 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 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 Geral do CRI da Comarca de Reserva, Estado do Paraná. Cujá aquisição provem de Contrato de Compra e Venda com permuta, de 21/08/2010.**

**E NESTE ATO NEGOCIA-SE O SEGUINTE LOTE:**

**LOTE Nº 01: DA QUADRA 03, LOCALIZADO NA RUA 01, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:**

**DE FRENTE: COM A RUA 01, MEDINDO 14,4977 METROS;**

**DO LADO DIREITO: COM O LOTE 10, DA MESMA QUADRA MEDINDO 26,2015 METROS;**

**DO LADO ESQUERDO: COM A RUA 06, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 26,2015 METROS;**

**AOS FUNDOS: COM O LOTE 02, MEDINDO 14,4977 METROS.**

**TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 379,86 M<sup>2</sup> (TREZENTOS E SETENTA E NOVE METROS E OITENTA E SEIS CENTIMETROS QUADRADOS).**

**2. O segundo contratante denominado COMPRADOR, 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 pela Vendedora.**

**3 - O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA E 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\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO. ATRAVES DE DEPOSITO BANCARIO.**



**3.2 - MAIS R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS), ATRAVES DE 15 PARCELAS, CADA UMA NO VALOR DE R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS), SENDO A PRIMEIRA COM VENCIMENTO PARA O DIA 20/04/2012, E AS DEMAIS PARA TODO DIA 20 (VINTE) DE CADA MÊS.**

**OBS: CUJOS PAGAMENTOS DAS PARCELAS, DEVERÃO SER FEITOS ATRAVES DE DEPÓSITO BANCÁRIO, NA CONTA Nº 56.339-0, AGÊNCIA 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 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 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. 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. Fica de responsabilidade do vendedor ou anuente, o aterro no imóvel ora negociado, juntamente com a instalação da rede de esgoto, luz e água.

8. Cientes as partes de que o comprador deverá, se responsabilizar por pagar sua parte do calçamento na Rua 01 e Rua 06, Cujas ruas confrontam com o imóvel ora negociado, sendo o valor de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais) cada Rua, cujo valor será acertado no ato da liberação para o calçamento.

9. A venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, devendo este

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**

Pag. 03

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Aguinaldo Leuch e Celso Rodrigues Zella

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.



ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

10. 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.

11. 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 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 dos imóveis e residência, comprometendo-se ainda o vendedora/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. A legalização de Toda a documentação aqui expressas e especificadas 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/anuente 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.

12. O comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, somente com a anuência do vendedor.

13. 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.

14. E desde já a vendedora cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo edificar benfeitorias, se achar

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL URBANO**

Pag. 04

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Aguinaldo Leuch e Celso Rodrigues Zella

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**

necessário a fazer, sendo que o comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, somente com a anuência do vendedor.

15. 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.

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

17. 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.

18. 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.


19. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDOR** e o(s) **SEGUNDO CONTRATANTE(S) COMPRADOR**, 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, 08 de Março de 2012.

TABELIONATO  
DE NOTAS  
RESERVA - PR

  
**Rogério Duarte de Paula**  
(Primeiro contratante)

TABELIONATO  
DE NOTAS  
RESERVA

  
**José Aguinaldo Leuch**  
(Anuente)

TABELIONATO  
DE NOTAS  
RESERVA - PR

  
**Celso Rodrigues Zella**  
(Segundo contratante)



Conheço a(s) firma(s) por:   
**Rogério Duarte de Paula**,   
**José Aguinaldo Leuch**,   
**Celso Rodrigues Zella**, dou fé.  
**26 ABR. 2012**  
Em testemunha,   
**Mauro Cassa Prestes** - Substituto  
**Julita de Oliveira Amorim** - Substituto  
**Silmara de Fátima Elias Prestes** - Substituto  
**Roberto Costa** - Escrevente  
**Joseliene Wantrabs** - Escrevente

1ª Testemunha

2ª Testemunha

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO**

Entre: Rogério Duarte de Paula: Anuente Jose Aguinaldo Leuch e Celso Rodrigues Zella

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.



# ESTADÍSTICA

VERDE

RUA 1

RUA 2

RUA

UJA

45 m  
28.08.85  
17.08.85  
L2

RU