

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 11.132.020-9



POLEGAR DIREITO



Rosinha Ap de Freitas

ASSINATURA DO TITULAR
CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 11.132.020-9

DATA DE EXPEDIÇÃO: 20/05/2007

NOME: ROSINHA APARECIDA DE FREITAS

FILIAÇÃO: SILVINO CARVALHO DE FREITAS

SINHORINHA CARVARIO DE FERREITAS

NATURALIDADE: RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO: 22/07/1976

DOC. ORIGEM: COMARCA=RESERVA/PR, RIO NOVO

C. NASC.=179/76 LIVRO=3A FOLHA=77

CURITIBA/PR

[Assinatura]
LUIZ FERNANDO N. ANTUNAS
DIRETOR - EPP

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição

050.337.199-80

Nome

ROSINHA APARECIDA DE FREITAS

Nascimento

22/07/1976



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME
LUIZ CARLOS LACERDA

1ª HABILITAÇÃO
24/09/2009



3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
27/06/1972 RESERVA/PR

4a DATA EMISSÃO
12/06/2023

4b VALIDADE
01/06/2027

ACC

D

4c DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF
6170686-0 SESP PR

4d CPF
831.368.609-00

5 Nº REGISTRO
04764254804

9 CAT. HAB
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
PAULO MATIAS LACERDA
TALICA MOREIRA LACERDA

ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		01/06/2027	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
EAR-A

ADRIANO MARCOS FURTADO
DIRETOR PRESIDENTE - PR

ASSINATURA DO EMISSOR

LOCAL
CURITIBA, PR

05460834394
PR923744282

PARANÁ

SENATRAN CONTRAN

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2634073173

PROIBIDO PLASTIFICAR

2634073173

Responsável pela Iluminação Pública: Município 4232761222

Classificação:

RESIDE/RESIDENCIAL

Tipo de Fornecimento:

MONOFASICO / 60A

ROSINHA APARECIDA DE FREITAS

R B LOT SANTOS, 364

CEP: 84320000

Cidade: RESERVA - PR

CPF: 99-80

UNIDADE CONSUMIDORA

95468650

▲ CODIGO DEBITO AUTOMÁTICO ▲

AS [1.6.31.5]

REF: MÊS / ANO

01/2025

VENCIMENTO

18/02/2025

TOTAL A PAGAR

R\$ 137,59



NOTA FISCAL Nº 146995000 - SERIE 3 / DATA EMISSAO: 24/01/2025

Consulte Chave de Acesso em:

<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl>

Chave de acesso:

41250104368898000106660031469950002096922367

Protocolo de Autorizacao: - as -03:00

EMITIDA EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao

DATAS
DE LEITURAS

Leitura Anterior
26/12/2024

Leitura Atual
24/01/2025

N. Dias
29

Proxima Leitura
25/02/2025

Itens da Fatura	Unidade	Quantidade	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS / COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)
(01) CONSUMO	kWh	162	0,385555	62,46	3,58	11,87	0,290190
(02) USO SISTEMA	kWh	162	0,451481	73,14	4,20	13,89	0,339820
(03) CONT ILUMIN				22,13			
(04) BONUS ITAIP				-20,14			
TOTAL				137,69			

Legenda: (01) ENERGIA ELET CONSUMO | (02) ENERGIA ELET USO SISTEMA | (03) CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO | (04) BONUS ITAIPU ART.21 LEI N.10438/02

CONSUMO FATURADO

No DIAS FAT

Tributo Base Calc (R\$) Alíquota (%) Valor R\$

DEZ 24	172	30
NOV 24	161	32
OUT 24	153	30
SET 24	178	30
AGO 24	189	32
JUL 24	176	30
JUN 24	158	32
MAI 24	153	29
ABR 24	154	30
MAR 24	147	29
FEV 24	147	31
JAN 24	164	31

ICMS	135,60	19,00	25,76
PIS	109,83	1,26	1,39
COFINS	109,83	6,82	6,99

Reservado ao Fisco

F555 25C4 64C6 311D F2E8 F3C5 926F 237F

HISTÓRICO DE CONSUMO

Medidor	Grandezas	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0244002458	kWh	-	34544	34706	1,00	162

CONTRATO PARTICULAR
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE VEICULO

SAIBAM QUANTOS ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE VEICULO, VIREM, que fazem entre si, aos dezesseis dias do mês de setembro de dois mil e treze (16/09/2013), neste Escritório de Prestação de Serviços, situado a Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Bairro Centro, Município de Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgante vendedor o Sr. **LUIZ CARLOS LACERDA** brasileiro, conivente, taxista, portador da **CI-RG nº. 6.170.686-0 SSP-PR**, e inscrito no **CPF-MF nº. 831.368.609-00**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 27/06/1972, filho de Paulo Matias Lacerda e de Talica Moreira Lacerda, residente e domiciliado no Bairro Areia Preta, Zona Rural do Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado outorgada compradora a Sra. **ANGELICE RIBEIRO ZELLA**, brasileira, separada, autônoma, portadora da **CI-RG nº. 9.502.007-0 SESP-PR** expedida em 01/03/2002 e inscrita no **CPF-MF nº. 050.492.599-75**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 05/04/1971, filha de Jose Siderley Ribeiro e de Sirley Marins Ribeiro, residente e domiciliado na Rua B, nº 180, bairro Loteamento Santos, Município de Reserva, Estado do Paraná.

RESERVA - PR
LACERDA
ANGELICE RIBEIRO ZELLA
16/09/2013

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este instrumento de Venda e Compra.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas na presente.

Inicialmente os presentes, doravante denominado 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.

Angélica Ribeiro Zella
Luiz Carlos Martins
1. Então, por ele(s) outorgante(s) vendedor, disse neste ato e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, e na melhor forma de direito, sob penas da Lei, que é possuidor de um veículo, conforme contrato de compra e venda de imóvel rural, datado em 03/09/2013, do veículo a seguir:

1.1 MIS/CAMIONETA, MARCA/MODELO FORD/ECOSPORT XLT, ANO DE FABRICAÇÃO 2004, ANO MODELO 2004, PLACA DMV-4787, CHASSI 98BFZE16F048558809, RENAVAM 82.269120-5, COMBUSTIVEL GASOLINA, COR PRATA, CATEGORIA PARTICULAR, CRVL N°. 82.269120-5, COM ALIENACAO FIDUCIARIA JUNTO AO BANCO BRADESCO S/A, COM FINANCIAMENTO EM 36 (TRINTA E SEIS) SENDO 12 (DOZE) PAGAS E AS DEMAIS PARCELAS FICAM DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO SR. MAURILIO JOSE BERNARDI, ANTIGO PROPRIETARIO, CONFORME CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RURAL, DATADO EM 03/09/2013.

2. O primeiro contratante denominado VENDEDOR, livre como se acha, sem coação ou pressão, promete vender o Veículo supra descrito a segunda contratante denominada COMPRADORA, que declara ter vistoriado o Veículo objeto da presente negociação, achando-o conforme com as especificações aqui expressas e de acordo com a exposição que lhe foi feita pelo Vendedor.

3.1. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS) PARA A VENDA E COMPRA SERÁ NA SEGUINTE FORMA:

3.1.1 VALOR DE R\$ 27.000,00 (VINTE E SETE MIL REAIS) NA FORMA DE UM LOTE 2, QUADRA 06, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO SANTOS, RUA B, BAIRRO SANTOS, MUNICIPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, COM AREA DE 300,00 M2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS), COM ALICERCE DE 72,00 M2 (SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS).

CONFORME CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL URBANO,
DATADO EM 07/02/2013.

3.2 HAVENDO UMA DIFERENÇA DE R\$ 3.000,00 (TREZ MIL REIAS) QUE
O PRIMEIRO CONTRATANTE DENOMINADO VENDEDOR SE COMPROMETE
A QUITAR DA SEGUINTE FORMA:

3.2.1 UMA ENTRADA NO VALOR DE R\$ 1.000,00 (UM MIL REAIS) NA
DATA E ASSINATURA DESTES CONTRATOS DE COMPRA E VENDA, MAIS 02
(DUAS) PARCELAS NO VALOR DE R\$ 1.000,00 (UM MIL REAIS) CADA,
SENDO A PRIMEIRA PARA O DIA 16/10/2013 E A SEGUNDA PARA O
DIA 16/11/2013, SENDO FEITA A QUITAÇÃO EM DEPOSITO BANCARIO
NO BANCO CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AGENCIA Nº 0725, CONTA
POUPANCA Nº 00019495-0 EM NOME DA SR. ANGELICE RIBEIRO ZELLA.

TOTALIZANDO ASSIM OS R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)
NEGOCIADOS.

4. O PRIMEIRO CONTRATANTE apresentou/declarou entre si e seus herdeiros, para concretização do negócio, negativas ou positivas de multas, expedida pelo DETRAN, (neste caso por consulta da INTERNET), assumindo a responsabilidade cível e criminal pela autenticidade do respectivo documento. AMBOS declaram ter recebido os respectivos documentos, que foram lidos e de acordos, sem, contudo declinar do direito de cobrança dos eventuais encargos mencionados na cláusula anterior.

5. A segunda contratante assume a partir da assinatura deste instrumento particular de venda de veículo(s), por quaisquer problemas que vier a ocorrer com o referido veículo hora envolvido na negociação, que doravante fica em seu poder, tais como: dívidas, acidentes, multas, IPVA, seguro, vistorias, averiguações, problemas mecânicos e apreensões por conduta inadequada, civil e criminalmente.

6. O primeiro contratante assume até a presente data, por quaisquer problemas que surgir vinculado ao referido veículo hora envolvido na negociação até então sob seu poder, tais como: dívidas, acidentes, multas, IPVA, seguro, vistorias, averiguações, problemas mecânicos e apreensões por conduta inadequada, civil e criminalmente.

7. O veículo, objeto deste contrato é usado, apresentando um desgaste natural decorrente do tempo, já visto e inspecionado pela **COMPRADORA E VENDEDOR**, os quais tomaram ciência de sua condição e estado de conservação.

8. 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 o vendedor/antecessor, 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.

9. 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 a compradora.

10. 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.

11. 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.

12. 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/antecessor, e promete 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 a compradora, 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 dos imóveis e residência, comprometendo-se ainda o vendedor/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 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 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 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.

13. A compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independente de anuência do vendedor.

RESERVA - PR
TABELAMENTO DE NOTAS
RESERVA - PR
Angelice Ribeiro Zella
Luiz Carlos Lacerda

14. 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 o imóvel ora transacionado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

15. 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, independente de anuência do vendedor.

16. 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.

17. A negociação é celebrada em caráter definitivo e irrevogável, devendo este ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores.

18. 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 10% (dez 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.


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

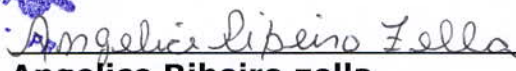
20. E desde já cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exerciam sobre o bem ora vendido/arrolado, para que dele o mesmo adquirente possa usar, gozar, e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, podendo se achar necessário a fazer.

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



22. Para todos os efeitos legais, e porque a(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, 16 de setembro de 2013.


Luiz Carlos Lacerda
(Vendedor)


Angelice Ribeiro Zella
(Compradora)



Em testemunha a(s) firma(s) por 
Luiz Carlos Lacerda
Angelice Ribeiro Zella
16 SET 2013
Em testemunha 
Mário Costa - Notário
Julia de Oliveira Amorim - Substituto
Silvana da Palma Elias Prestes - Substituto
Alberto Costa - Escrevente
Joceline Wontroba - Escrevente

1ª Testemunha _____

2ª Testemunha _____

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 - 8314-6589
AVENIDA CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000

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 dezanove dias do mês de março de dois mil e quatorze (19/03/2014), 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 vendedor o Sr. **LUIZ CARLOS LACERDA**, brasileiro, convivente, taxista, maior e capaz, portador da **CI-RG nº 6.170.686-0 SESP-PR** e inscrito no **CPF/MF nº 831.368.609-00**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 27/06/1972, filho de Paulo Matias Lacerda e de Talica Moreira Lacerda, residente e domiciliado no Bairro Areia Preta, Zona Rural do Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgada compradora a Sra. **ROSINHA APARECIDA DE FREITAS**, brasileira, convivente, do lar, maior e capaz, portadora da **CI-RG nº 11.132.020-9 SESP-PR**, expedida em 20/05/2007 e inscrita no **CPF/MF 050.337.199-80**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO
Vendedor: Luiz Carlos Lacerda - Comprador: Angelice Ribeiro Zela
19 de março de 2014 - PR

Pag. 01

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.

Reserva ap de Luiz
Luiz Carlos Lacerda

22/07/1976, filha de Silvio Carvalho de Feritas e de Sinhorinha Carvalho de Freitas, residente e domiciliado no Bairro Areia Preta, Zona Rural do 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 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.

Luiz Carlos Lacerda
Procurador CIP de Santos
1. Então, por ele outorgante vendedor, disse neste ATO e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, e na melhor forma de direito, sob penas da Lei, que é possuidor de um imóvel Urbano, adquirido da Sra. Angelice Ribeiro Zela, através de contrato particular de contrato de compra e venda de veículo, datado em 16/09/2013,, imóvel com as seguintes características:

LOTE URBANO, Nº. 2, QUADRA Nº. 06, LOCALIZADO NA RUA B, BAIRRO SANTOS, LOTEAMENTO SANTOS, MUNICÍPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, COM AREA DE 300,00 M2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS), COM ALICERCE DE 72,00 M2 (SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS).

2. O primeiro contratante denominado VENDEDOR, livre, sem interferência de terceiro de plena vontade, prometem vender do imóvel acima supra descrito ao segundo 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 pelo Vendedor.

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

3.1 - À VISTA, EM DINHEIRO, EM ESPÉCIE MOEDA CORRENTE DESTES PAÍSES, NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO, QUE OS VENDEDORES DÃO PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO DE PAGOS E SATISFEITOS PARA NÃO VIREM MAIS RECLAMAR E REPETIR EM TEMPO ALGUM.

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

4. Fica determinado que o imóvel não possui escritura Publica ou Registro 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 proprietário(a) do lote, 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.
5. 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 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 negocio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse do imóvel, principalmente o vendedor.
8. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pelos outorgante vendedor/antecessor, 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 e trabalhista, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação dos imóveis e residência, comprometendo-se ainda os vendedor/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, conforme descrito na clausula 8.

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

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL URBANO

Pag. 03

Vendedor: Luiz Carlos Lacerda - Comprador: Angelice Ribeiro Zela

19 de março de 2014 - PR

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.

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.

9. a compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independente de anuência do vendedor.

10. 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 o imóvel ora transacionado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

11. E desde já o vendedor cede e transferem-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 o comprador poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independente de anuência do vendedor.

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

16. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDOR** e a(s) **SEGUNDA CONTRATANTE(S) COMPRADORA**, aceitam este contrato nos termos em que é feito, depois de lido e achado conforme,

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

assinam na presença de duas testemunhas maiores e capazes o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor e forma.

Reserva, 19 de março de 2014.



Luiz Carlos Lacerda
Luiz Carlos Lacerda
(Contratante-Vendedor)



Rosinha Ap de Freitas
Rosinha Aparecida de Freitas
(Contratante-Compradora)



1º Testemunha

2º Testemunha

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Vendedor: Luiz Carlos Lacerda - Comprador: Angelice Ribeiro Zela

19 de março de 2014 - PR

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.