

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



RG: 14.155.025-0



POLEGAR DIREITO



Edilene de Proença Mendes

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **14.155.025-0**

DATA DE EXPEDIÇÃO: 06/09/2018

NOME: **EVILIN DE PROENÇA MENDES**

FILIAÇÃO: NILSON MENDES

ROSA RODRIGUES DE PROENÇA

NATURALIDADE: RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO: 02/09/2000

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

C.NASC=16449, LIVRO=36A, FOLHA=96

CPF: 115.664.529-88

CURITIBA/PR

MPR
MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTO
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

900-18-0008/8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 14.466.963-0



POLEGAR DIREITO



Lucas Marcelo Pussini

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO

ERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 14.466.963-0

DATA DE EXPEDIÇÃO: 03/06/2015

NOME: **LUCAS MARCELO PISSINI**

FILIAÇÃO: JOSEMAR PISSINI

TANIA MARINS RIBEIRO PISSINI

NATURALIDADE: RESERVA/PR

DATA DE NASCIMENTO: 12/12/1997

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

C.NASC=14581, LIVRO=34A, FOLHA=220

CPF: 116.148.329-27

CURITIBA/PR

ALFACAR DE ALMEIDA GARRETT

É PROIBIDO PLASTIFICAR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



Paróquia Menino Jesus

42 - 3276-2458 meninojesus48@gmail.com Reserva - Paraná

Certidão Matrimonial

Certifico que no Livro de casamento desta paróquia nº -:- Folha -:-
nº -:-, encontra-se o assento de casamento do teor seguinte:

Aos: **17 de setembro de 2022**

Nesta Paróquia: **na Matriz**

Na presença do Revmo. **Padre Alexandre Spena Regueira**

E das testemunhas: **Anardo Marins e Eliane Vinharski Lourenço**

Receberam-se em Matrimônio:

Lucas Marcelo Pissini e
Evelin de Proença Mendes

Ele com: **vinte e quatro anos**

Nascido em: **Reserva - PR**

Aos: **12 de dezembro de 1997**

Batizado em: **Reserva - PR**

Aos: **07 de fevereiro de 1998**

Filho de: **Josemar Pissini**

E de: **Tania Marins Ribeiro Pissini**

Residente na Paróquia de: **Reserva - PR**

Ela com: **vinte e um anos**

Nascida em: **Reserva - PR**

Aos: **02 de setembro de 2000**

Batizada em: **Reserva - PR**

Aos: **16 de dezembro de 2000**

Filha de: **Nilson Mendes**

E de: **Rosa Rodrigues de Proença**

Residente na Paróquia de: **Reserva - PR**

Para constar lavrei este assento que assino:

Reserva, 17 de setembro de 2022

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E
COMPRA**

Contrato n. prc01

Empreendimento: JARDIM SOL NASCENTE

Lote: Lote número 04 do Lado Direito

Quadra: Quadra número 01

Área: 259,53 metros quadrados

1 DAS PARTES:

1.1- PROMITENTE VENDEDOR: PAULO ROBERTO CAMPANER, pessoa física, devidamente inscrito no CPF sob o nº 434.360.649-04, domiciliado à Rua General Osório 610, Reserva - PR, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR**;

1.2 - PROMITENTE(S) COMPRADORES(S):

DADOS DO COMPRADOR

Nome: EVILIN DE PROENÇA MENDES

Nacionalidade: BRASILEIRA

C.P.F. 115.664.529-88

Identidade: 14.155.025-0 SSP-PR.

Data de Nascimento: 02/09/2000

Estado Civil:

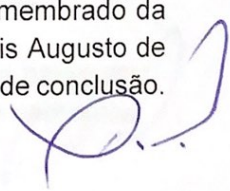
Endereço Residencial:

Telefone:

Doravante designado(s) simplesmente de **PROMITENTE(S)
COMPRADOR(ES)**.

2 DADOS DO IMÓVEL:

01 lote de terra denominado Lote 04 (um) da Quadra 01 (um), com 259,53 m2, Lado Direito sentido Jose Lacerda - Reserva localizado na Rua Sem denominação, no Município de Reserva - PR, que será desmembrado da Matrícula 6-578 Prot. 15689 no Cartório de Registro de Imóveis Augusto de Oliveira Junior da Comarca de Reserva - PR, processo em fase de conclusão.



3 DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O preço certo e ajustado do imóvel acima é de **R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**, que serão pagos da seguinte forma:

3.1 – Em 100 parcelas de R\$ 600,00 (seiscentos reais) todo dia 10 de cada mês a contar de 10.07.2022.

3.2 – Cessão de Crédito.

O **VENDEDOR, PAULO ROBERTO CAMPANER**, cede os direitos deste crédito junto a **EVILIN DE PROENÇA MENDES**, que deverá pagar direto ao **Sr. LUIZ CLAUDIO RODRIGUES DE PROENÇA**.

4 – PENALIDADES POR ATRASO NO PAGAMENTO

A – Juros moratórios a taxa de 3,00% (três por cento) ao mês ou fração;

B – Multa de 5% (Cinco por cento) ao mês ou fração;

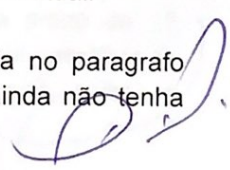
O pagamento de qualquer prestação não implica na quitação de qualquer prestação anterior, que poderão posteriormente ser cobrada(s) pela **VENDEDORA**, devidamente acrescida dos juros moratórios e multa estipulada nos itens A e B.

5 – RESCISÃO CONTRATUAL

A **VENDEDORA** poderá considerar rescindido de pleno direito este contrato, independentemente da propositura de qualquer procedimento judicial específico, nas seguintes condições:

1 – Se o **PROMITENTE COMPRADOR** deixar de efetuar o pagamento das prestações no presente contrato, ficará o **VENDEDOR** com direito de rescindir o presente contrato, 90 (noventa) dias após o **PROMITENTE COMPRADOR** estar constituído em mora, de acordo com o artigo 32 da Lei n. 6.799/79 e seu parágrafos, mediante notificação extrajudicial, quer através do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, se o contrato estiver registrado, quer através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, se conhecido o endereço do **PROMITENTE COMPRADOR**, ou por edital, ou qualquer outro meio idôneo de notificação inclusive através dos serviços de Correios, para que satisfaça a parcela em mora, acrescida dos juros e das multas previstas no Caput 4 itens A e B., no subsequente prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, sob pena de rescisão contratual.

2 – Decorrido o prazo assinado pela interpelação prevista no paragrafo anterior, e isto sem que o **PROMITENTE COMPRADOR** ainda não tenha



efetuado o pagamento das prestações em atraso e daquelas que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas de juros, das multas pactuadas e das custas de intimação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer outra notificação ou interpelação Judicial ou extrajudicial ficando a VENDEDOR autorizada a efetuar nova venda do lote, objeto deste, a preço que lhe convier, sem que isso traga benefício a PROMITENTE COMPRADORA. Verificada a rescisão, O PROMITENTE COMPRADOR, bem como a VENDEDOR, se sujeitará ao disposto na Lei n. 6.766/79 (arts. 32 a 35).

3 – Também a critério do VENDEDOR, poderá ela não exercer o direito de rescisão e, através dos meios próprios, exigir do PROMITENTE COMPRADOR o total do preço ajustado neste contrato para a venda do imóvel, eis que as parcelas vincendas, sem acréscimo a partir de então, considerar-se-ão desde logo vencidas.

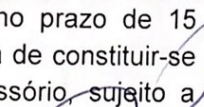
4 – Qualquer transigência por parte do VENDEDOR não significará novação nem desistência de direitos decorrentes deste contrato, os quais poderão ser exigidos do PROMITENTE COMPRADOR em qualquer época, a critério do VENDEDOR.

A – Pelo atraso no pagamento de quaisquer das parcelas do preço contratual, pelo PROMITENTE COMPRADOR, por mais de 90 (noventa) dias, bastando para tanto a caracterização da mora do mesmo através de procedimento extrajudicial, na forma da lei;

B - Fica também convencionado que as custas processuais e honorários advocatícios previamente fixados, respectivamente, em 20% (vinte por cento) do montante devido, se necessária a intervenção de advogado, conforme a solução seja amigável ou judicial, são de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

5 - Se as quantias já pagas pelo PROMITENTE COMPRADOR ultrapassarem a pena cominatória, os encargos previstos, despesas de venda, impostos, contas de consumo água, luz, IPTU, vencidos até a data da efetiva rescisão e demais taxas constantes neste instrumento, o saldo restante será devolvido ao mesmo, nas mesmas condições e prazos em que foram pagos, contados a partir de 30 (trinta) dias da data da desocupação do imóvel.

6- No caso de rescisão que se enquadre na letra A desta cláusula, o PROMITENTE COMPRADOR deverá restituir o imóvel no prazo de 15 (quinze) dias após a sua notificação extrajudicial, sob pena de constituir-se em possuidor de má-fé e caracterizar-se esbulho possessório, sujeito a



reintegração liminar, independentemente de qualquer outra ação ou procedimento cautelar visando o cumprimento ou execução deste instrumento, sem prejuízo do disposto nos parágrafos anteriores.

7 – Para o exercício do direito de rescisão, deverá o VENDEDOR constituir em mora o PROMITENTE COMPRADOR, na forma do art. 32 da Lei 6.766/79, mediante notificação extrajudicial, quer através do oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, se o contrato estiver registrado, quer através do Cartório de Registro de títulos e Documentos, se conhecido o endereço do PROMITENTE COMPRADOR, ou por edital, ou qualquer outro meio idôneo de notificação inclusive através dos serviços dos Correios e Telégrafos, para que satisfaça a parcela em mora, acrescida dos juros e das multas previstas no caput desta cláusula, no subsequente prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão contratual.

8 - Convencionam as partes que, no caso de rescisão contratual por causa ou culpa do PROMITENTE COMPRADOR este pagará ao VENDEDOR:

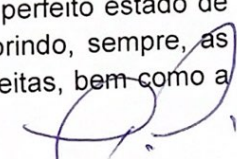
A - Uma multa de 15% (quinze por cento) sobre o saldo devedor atualizado do presente contrato, a título de previsão de perdas e danos;

B – As despesas que a mesma teve, tais como: comissão de vendas, conforme tabela de honorários do CRECI no montante de 6% (seis por cento) sobre o valor do contrato, COFINS, PIS, IRPJ, CSLL e as despesas administrativas no valor de 10% (dez por cento) do presente contrato e multa contratual de 20% (vinte por cento) do valor corrigido do presente contrato.

C – Além do estabelecido no item "a" e "b" deverá o PROMITENTE COMPRADOR devolver o imóvel imediatamente e efetuar o pagamento da taxa de 1% (um por cento) do valor do contrato, por mês de ocupação, a partir da data de posse até a efetiva desocupação do imóvel.

9 – POSSE E ESCRITURA DEFINITIVA

1 – o VENDEDOR transmite ao PROMITENTE COMPRADOR, nesta data, a posse precária do lote ora compromissado, o qual a exercerá em nome da VENDEDOR proprietário até o cumprimento fiel e integral da todas as cláusulas aqui pactuadas, podendo realizar as acessões e benfeitorias que desejar, desde que observadas rigorosamente as exigências contidas em leis e posturas municipais, regulamentos administrativos ou normas de outros órgãos públicos, comprometendo-se ainda, o PROMITENTE COMPRADOR, a partir da entrega do empreendimento, a manter o lote perfeito estado de limpeza, conservação e segurança, observando e cumprindo, sempre, as exigências das autoridades competentes que lhe forem feitas, bem como a defende-lo de quaisquer turbações ou esbulhos.



2 – Uma vez pago totalmente o preço avençado e cumpridas as demais cláusulas contratuais pelo PROMITENTE COMPRADOR, obrigam-se o VENDEDOR a outorgar a escritura, lembrando que o processo de escrituração dos lotes esta em tramite no Cartório de Registro de Reserva-PR., podendo atrasar a escritura definitiva do lote.

3 – No caso de falecimento do PROMITENTE COMPRADOR, a escritura definitiva de venda e compra do lote somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente alvará judicial ou formal de partilha.

A partes elegem o foro da Comarca de Reserva, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer pendencias oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento particular de Compromisso de Venda e compra de 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para que produza um único efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Reserva, 10 de Junho 2.022

PAULO ROBERTO CAMPANER

C.P.F. 434.360.649-04

PROMITENTE VENDEDOR



Evilin de Proença Mendes

EVILIN DE PROENÇA MENDES

Nacionalidade: BRASILEIRA

C.P.F. 115.664.529-88

Identidade:

PROMITENTE COMPRADOR

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

Selo Digital nº 1033XPzqtcrHdSimutKWJ4h1s.
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura de EVILIN DE PROENÇA MENDES. Dou fé. Emol.: R\$10,73(43,60VRC), Funrejus: R\$2,68, Selo: R\$1,02, FUNDEP: R\$0,54. Total: R\$14,97 RESERVA, 20 de junho de 2022.

Em Teles de Verdade

Maximiliana Pecuário
MAXIMILIANA PECUÁRIO
SUBSTITUTA

