



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

PR

NOME
CRISTIANE SLOBODA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
105784376 SEST PR

CPF
088.652.859-31

DATA NASCIMENTO
18/02/1993

FILIAÇÃO
CRISAO SLOBODA
MARLENE TEREZINHA SLOBODA

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
65348609794

VALIDADE
27/05/2021

1ª HABILITAÇÃO
11/11/2011

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
RESERVA, PR

DATA EMISSÃO
27/05/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

65988246670
PR919888780

PARANÁ

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2219599993

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO/SENATRAN

Responsável pela Iluminação Pública: Município 4232761222

Classificação:
B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecedor:
Bifásico /50A

**DATAS DE
LEITURAS**

Leitura anterior
17/12/2024

Leitura atual
16/01/2025

Nº de dias
30

Próxima Leitura
17/02/2025

Nome: CRISTIANE SLOBODA

UNIDADE CONSUMIDORA

108980391

Endereço: R Amantino de Oliveira Xavier, 92 -
Lot Boa Vista
CEP: 84320-000
Cidade: Reserva - Estado: PR
CPF: ***.***.59-31

▲ CÔDIGO DEBÍTO AUTOMÁTICO ▲



NOTA FISCAL Nº. 14588595 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 17/01/2025

Consulte Chave de Acesso em:

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

Chave de Acesso

4125 0104 3688 9800 0106 8600 3145 8855 9510 1572 9564

Protocolo de Autorização: 1412500003395170 - 17/01/2025 às 04:30:14 America/Sao_Paulo

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
01/2025	09/02/2025	R\$38,20

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	KCMS	Tarifa unif. (R\$)	Imposto	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	80	0,386675	30,95	1,86	5,98	0,290190	ICMS	56,81	18%	10,57
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	80	0,453250	36,26	2,19	6,89	0,339820	ICMS	34,02	18,1207%	2,08
ENERGIA INJETADA TE 01/2025 GDH	kWh	-30	0,388667	-11,60	-0,70	-2,20	0,290190	PIS	34,02	1,3875%	0,48
ENERGIA INJETADA TUSD 01/2025 GDH	kWh	-30	0,367000	-11,01	-0,82	0,00	0,338820				
BONUS ITAPIU ART.21 LEI N.10438/02	UN		6,400000	-6,40							
TOTAL				38,20	2,53	10,57					

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh	
CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT.
JAN25	80
DEZ24	87
NOV24	100
OUT24	106
SET24	114
AGO24	85
JUL24	111
JUN24	120
MAI24	120
ABR24	122
MAR24	126
FEV24	80
JAN24	91

Medidor	Condições	Período horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
0411077583	CONSUMO kWh	TP	3378	3458	1	80
0411077583	GERAC kWh	TP	43495	45109	1	1611

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 17/01/2025

6FB8.DE28.CF00.6151.3342.68D2.362D.1D0A

REAVISO DE VENCIMENTO

O débito sujeito ao corte a partir de 13/02/2025. O contrato será encerrado se mantido 3 meses em corte, além das demais cobranças conforme legislação. Valores de atividades acessórias podem ser excluídos. Eventual reaviso anterior permanece válido. Se pago, desconsidere.

Referência
12/2024

Valor (R\$)
65,31

Vencimento
09/01/2025

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsidere o aviso.

Unidade Micro/Minigeradora no SCEE. ATENÇÃO: O aumento de potência de geração à reavisa enseja em suspensão imediata do fornecimento (REN ANEEL 1000 Art. 353).
Grupo de Tensão / Modalidade Tarifária: B - CONVENCIONAL.
Demonstrativo de saldos SCEE desta Unidade Consumidora. Saldo Mês no (TP) Todos os Períodos 0. Saldo Acumulado no (TP) Todos os Períodos 2958. Saldo a Expirar Próximo Mês no (TP) Todos os Períodos 0. A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à produção do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
DEBITOS: 12/2024 R\$ 65,31
Períodos Band.Tarif.: Venda:18/12-16/01

108980391

01/2025

09/02/2025

R\$38,20

Número da fatura: FAT-01-20258321572956-61

836300000004 382001110008 001010202586 321572956613



PIX

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA ME
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

CONTRATO PARTICULAR
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 cinco dias do mês de Abril de dois mil e dezoito (05/04/2018) 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 Sra. **ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, portadora da **CI-RG nº. 8.642.345-6 SSP-PR**, expedida em 27/01/1999 e inscrita no **CPF-MF nº. 027.377.709-20 SSP-PR**, natural de Siqueira Campos, Estado do Paraná, nascida aos 12/01/1977, filha de Manoel Ribeiro da Silva e de Teresinha Aparecida dos Santos Silva, residente e domiciliado na rua Modesto Pereira de Souza, nº. 112, lote 5, quadra 5, Bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E de outro lado Outorgada compradora a Sra. **CRISTIANE SLOBODA**, brasileira, solteira, professora, maior e capaz, portadora da **CI-RG nº. 10.578.437-6 SSP-PR**, expedida aos 23/11/2005 e inscrita no **CPF-MF nº. 088.652.859-31**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 18/02/1993, filha de Celso Sloboda e de Marlene Terezinha Sloboda, residente e domiciliada na Rua Amantino de Oliveira Xavier, nº. 90, Bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO
Vendedora: Ana Maria Ribeiro da Silva. - Compradora: Cristiane Sloboda
quinta-feira, 5 de abril de 2018

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 - Página 125 a 131.

Ana me

juiz

JS

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA ME
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

ANUENTE CONCORDATÁRIO:

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.

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano.

Inicialmente os presentes, doravante denominada outorgante vendedora, 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.

1. Então, por ele(s) outorgante(s) vendedora, declarou sob penas da lei, neste ato e por este INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA, e na melhor forma de direito, sob penas da lei que É PROPRIETÁRIA DO SEGUINTE IMÓVEL URBANO, ADQUIRIDO DA EMPRESA LEUCH E CIA LTDA.

IMÓVEL CONSTANTE DO LOTEAMENTO BOA VISTA II, CONSTANTE DA TRANSCRIÇÃO Nº 10.702, DO SRI DA COMARCA DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, CUJO LOTEAMENTO EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO.

1.1 - LOTE 06, DA QUADRA 10, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:

DE FRENTE COM A RUA AMANTINO DE OLIVEIRA XAVIER, MEDINDO 11,998 METROS;
AOS FUNDOS COM O LOTE Nº. 04, DA MESMA QUADRA, MEDINDO 11,998 METROS;
DO LADO DIREITO COM O LOTE 05, MEDINDO 25,92 METROS;
E DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº. 07, MEDINDO 25,92 METROS.
TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 311,07 M2 (TREZENTOS E ONZE METROS QUADRADOS E SETE CENTIMETROS QUADRADOS).

2. O segundo contratante denominado **COMPRADOR**, declara ter vistoriado o lote objeto da presente negociação, achando-os conforme com as especificações

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO Pag. 02
Vendedora: Ana Maria Ribeiro da Silva. - Compradora: Cristiane Sloboda
quinta-feira, 5 de abril de 2018
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.

Ana M^o

junior

8

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA ME
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

aqui expressas e de acordo com a exposição que lhes foram feitas pela Vendedora.

3. O VALOR CERTO E AJUSTADO ENTRE AS PARTES PARA A VENDA E COMPRA É DE R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 - R\$ - 23.000,00 (VINTE E TRES MIL REAIS) DE ENTRADA, NO ATO DO PRESENTE CONTRATO.

3.2 - R\$ - 27.000,00 (VINTE E SETE MIL REAIS) REPRESENTADO PELO SEGUINTE VEICULO:

Informações do Veículo			
Renavam:	Chassi:	Placa:	Marca/Modelo:
0049.046146-8	9BD27805MD7573148	AWA-9183	FIAT/STRADA WORKING
Município:	Ano de Fabricação/Modelo:	Combustível:	Cor:
RESERVA	2012 / 2013	ALCOOL/GASOLINA	BRANCA
Categoria:	Espécie/Tipo:	Situação do Veículo:	Restrição à Venda:
PARTICULAR	CARGA / CAMINHONETE	VIGENTE (EM CIRCULACAO)	NÃO HÁ

3.3 - R\$ - 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) REPRESENTADO POR 05 (CINCO) CHEQUES PRE-DATADOS NO VALOR DE R\$ R\$3.300,00 (TRES MIL E TREZENTOS REAIS), E 01 (UM) O ULTIMO, NO VALOR DE R\$ 3.500,00 (TRES MIL E QUINHENTOS REAIS), TOTALIZANDO O VALOR ACIMA.

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 a 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 os Cessionários obrigados 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 e Registro, esta dentro 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 a vendedora/antecessor, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete ou por lei, assinar a escritura de posse e direito a

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVE L URBANO Pag. 03
Vendedora: Ana Maria Ribeiro da Silva. - Compradora: Cristiane Sloboda
quinta-feira, 5 de abril de 2018
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.

Ana M^{re}

José Luis

8

compradora, após esgotados todos os procedimentos legais, desmembramento e averbações, legalização do loteamento, e levantados todos os documentos necessários para a lavratura da escritura.

6. A vendedora 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 a compradora.

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 negócio efetuado, dando total condição de transferência de direito de posse dos imóveis, principalmente a vendedora.

9. Todos os impostos e taxas de exercícios anteriores do imóvel, que por ventura não estiverem quitados até a presente data serão quitados pela outorgante vendedora/antecessor, e prometem fazer a venda, sempre boa, firme e valiosa, consoante à Lei e ao Direito, e prometem transferi-los por escrituras, 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, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Certidões Negativas de Protesto da Comarca de Situação do imóvel e residência, comprometendo-se ainda a vendedora/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 Único: Correrão por conta do Comprador as despesas de ITBI/ITCMD, sobre a venda ora prometida, lavratura e registro da escritura. Devendo a Vendedora/proprietário de o loteamento apresentar os impostos devidamente legalizados.

Parágrafo Segundo: A inadimplência da Vendedora ou proprietário do loteamento 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 dos imóveis, 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 decorem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

11. A vendedora declara que não tem contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudique a perfeição jurídica deste instrumento,

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVE L URBANO Pag. 04
Vendedora: Ana Maria Ribeiro da Silva. - Compradora: Cristiane Sloboda
quinta-feira, 5 de abril de 2018
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.

Ana M^{re} *Cristiane* *[assinatura]*

respondendo pelos riscos da evicção na forma da Lei, manifestando ainda que os imóveis ora transacionados encontram-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.

12. E desde já a vendedora cede e transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ação que exercia sobre os bens ora vendidos, 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 necessário a fazer, sendo que a compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, independente de anuência da vendedora.

13. 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.

14. A SEGUNDA CONTRATANTE assume até a presente data da assinatura deste instrumento particular de compra e venda, por quaisquer problemas que vier a aparecer vinculado a referido veículo até em então em seu poder, ora negociado, tais como: procedência, acidentes, multas, vistorias, averiguações, problemas mecânicos.

15. A PRIMEIRA CONTRATANTE assume a partir da presente data, todas as responsabilidades sobre o VEICULO, perante a qualquer órgão, referente, multas, dívidas, fiscalizações, apreensões.

16. O VEICULO esta sendo entregue em perfeita condições de mecânica, pneus, documentos e manutenção. Não cabendo reclamação ou responsabilidade do vendedor por quebras ou problemas mecânicos após a entrega para a primeira contratante.

17. O VEICULO, objeto deste contrato são usado, apresentando um desgaste natural decorrente do tempo, já visto e inspecionado pelos **CONTRATANTES**, os quais tomaram ciência de sua condição e estado de conservação.

18. 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.

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

20. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE(S) VENDEDORA** e o(s) **SEGUNDA CONTRATANTE(S) COMPRADORA**, aceitam


Ana M^{re}

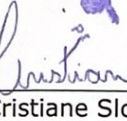
João Luiz


LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA ME
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

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, 05 de Abril de 2018.


Ana M^{re} R. da Silva.
Ana Maria Ribeiro da Silva
(Primeira contratante/vendedora)


Cristiane Sloboda
Cristiane Sloboda
(Segunda contratante/Compradora)


Jose Leuch.
José Aguinaldo Leuch
(Anuente concondatário)

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

Selo Digital nº 3CySc.P4qC.YGCoT, Controle: FWEJx.2vDzx.
Consulte em <http://funarpen.com.br>. Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas de CRISTIANE SLOBODA, ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA e JOSE AGUINALDO LEUCH. *0006* 3435A*. Dou fé. Custas: R\$25,23, Funrejus: R\$4,31, Selo Funarpen: R\$0,80 (Lei 13.228/2001). RESERVA-Paraná, 05 de abril de 2018.
Em Test. da Verdade.

SABRINA DRANKA DE MELLO - ESCRIVENTE

1ª Testemunha

2ª Testemunha

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO Pag. 06
Vendedora: Ana Maria Ribeiro da Silva. - Compradora: Cristiane Sloboda
quinta-feira, 5 de abril de 2018
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.

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA
ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS
CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 42 - 9 8405-7336 WhatsApp
RUA AV. CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000
E-mail: escritorioprestdolui@gmail.com

CONTRATO PARTICULAR
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 quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (15/03/2024) neste Escritório de Prestação de Serviços, situado na Avenida Coronel Rogério Borba, nº. 300, Centro, Município de Reserva, Estado do Paraná, CEP 84.320-000.

De um lado outorgante vendedor o Sr. **JOAQUIM MARCOS IENSUE**, brasileiro, casado, empresário, maior e capaz, portador da **CI-RG nº 11.696.278 SESP-PR** e inscrito no **CPF-MF nº. 003.991.608-17**, natural de Faxinal, Estado do Paraná, aos 29/11/1958, filho de Marcos Iensue e de Clara Loureiro Iensue, residente e domiciliado na Estrada Anta Gorda, Km 01, Bairro Anta Gorda, Município de Reserva, Estado do Paraná.

E outro lado outorgada compradora a Sra. **CRISTIANE SLOBODA**, brasileira, solteira, professora, maior e capaz, portadora da **CI-RG nº. 10.578.437-6 SSP-PR**, expedida aos 23/11/2005 e inscrita no **CPF-MF nº. 088.652.859-31**, natural de Reserva, Estado do Paraná, aos 18/02/1993, filha de Celso Sloboda e de Marlene Terezinha Sloboda, residente e domiciliada na Rua Amantino de Oliveira Xavier, nº. 90, Bairro Ferreira, Município de Reserva, Estado do Paraná.(42) 9 9833-2641.

Contratam e ajustam mediante as seguintes cláusulas que regem este Instrumento Particular de **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO**.

Inicialmente o presente, doravante denominado outorgante vendedor, bem como a outorgada compradora, declararam 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 e verdadeiros.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO
Elaborado - aos 15/03/2024.
Vendedor: Joaquim Marcos Iensue - Compradora: Cristiane Sloboda
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.
Pag. 01

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA
ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS
CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 42 - 9 8405-7336 WhatsApp
RUA AV. CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000
E-mail: escritorioprestdolui@gmail.com

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. O IMÓVEL:

ENTÃO, POR ELE OUTORGANTE VENDEDOR, DECLARA NESTE ATO E POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, SOB PENAS DA LEI, QUE É LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DE UM IMÓVEL URBANO, ADQUIRIDO DO SR. ADRIANO TEMCHENE E SUA ESPOSA ATRAVÉS DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO DATADO EM 07/10/2021 QUE HAVIA ADQUIRIDO DO SR. ROGÉRIO DUARTE DE PAULA, ATRAVÉS DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO DATADO AOS 06/06/2011, ADQUIRIDO DE JOSÉ AGUINADO LEUCH, PROPRIETÁRIO REGISTRAL DO IMÓVEL, CONFORME MATRÍCULA Nº. 7.161, REGISTRO GERAL DO SRI DA COMARCA DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ. CUJA AQUISIÇÃO PROVEM DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM PERMUTA, DE 21/08/2010. IMÓVEL COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS:

LOTE Nº 04: DA QUADRA 15, LOCALIZADO NA RUA MENDES DE SÁ, ESQUINA COM A RUA 07, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:

DE FRENTE: COM A RUA MENDES DE SÁ, MEDINDO 14,00 M;
DO LADO DIREITO: COM O LOTE 02 E 03 DA MESMA QUADRA, MEDINDO 30,350 M;
LADO ESQUERDO: COM A RUA 07, MEDINDO 30,4311 M;
E AOS FUNDOS: COM O LOTE 05 DA MESMA QUADRA, MEDINDO 13,8068 M.

TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 422,54 M² (QUATROCENTOS E VINTE E DOIS METROS QUADRADOS E CINQUENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS).

2. O primeiro contratante denominado **VENDEDOR**, livre, sem interferência de terceiros de plena vontade, prometeu e vendeu **DO IMÓVEL ACIMA CITADO UMA ÁREA DE 220,5 M² (DUZENTOS E VINTE VIRGULA CINCO METROS QUADRADOS), COM UMA BENFEITORIA EM ALVENARIA MEDINDO 125,00 M² (CENTO E VINTE METROS QUADRADOS);** Com as seguintes confrontações:

FRENTE COM RUA AMANTINO OLIVEIRA XAVIER, CASA nº. 186, MEDINDO 15 METROS;
LADO ESQUERDO CONFRONTA COM O SR. DEOCLECIO SANTANA VIEIRA, MEDINDO 15,10 METROS;

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO
Elaborado - aos 15/03/2024.

Vendedor: Joaquim Marcos Iensue - Compradora: Cristiane Sloboda

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.

Pag. 02

LADO DIREITO CONFRONTA COM O SR. ADRIANO TEMCHENE, MEDINDO 14,30 METROS;

AOS FUNDOS CONFRONTA COM O SR. ADRIANO TEMCHENE, MEDINDO 15,00 METROS;

TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 220,5 METROS QUADRADOS.

que a segunda contratante denominada **COMPRADORA**, que declara ter vistoriado o imóvel 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 VENDA E COMPRA SERÁ NO VALOR DE R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS), COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 - A VISTA NO ATO DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO ONDE O VENDEDOR DA PLENA E IRREVOGAVEL QUITAÇÃO DE PAGO E SATISFEITO PARA NÃO MAIS VIR RECLAMAR OU REPETIR EM TEMPO ALGUM.

4. 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 o vendedor/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 o comprador:

4.1 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 VENDEDOR E COMPRADORA A EXISTÊNCIA DE ÁREA MAIOR OU MENOR QUE A ENUNCIADA, NEM EM OBRIGAÇÃO DO OUTORGADA COMPRADORA BEM COMO VENDEDOR 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.

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 os vendedores/antecessor, ou a quem de direito em lei obrigado for, se compromete ou por lei, assinar a escritura de posse e direito a compradora, 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 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 os vendedores.
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/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 a ambos, 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 o vendedor, 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.
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 transacionados encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais.
- 11. A Compradora poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorem deste contrato, sem a anuência do vendedor.**
12. E desde já cedem e transfere-lhes 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 necessário a fazer.
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 20% (vinte por cento)** do valor do

LUIZ CARLOS MARTINS - RESERVA
ESCRITORIO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO LUIZ CARLOS
CNPJ - 09.062.190.0001/46 - FONE: 42 - 3276-3031 - 42 - 9 8405-7336 WhatsApp
RUA AV. CORONEL ROGERIO BORBA, 300, CENTRO - RESERVA - PR - CEP. 84.320-000
E-mail: escritorioprestdolui@gmail.com

CONTRATO, que se constitui, nos termos do 585, II do Código de Processo Civil, em dívida líquida, certa e exigível.

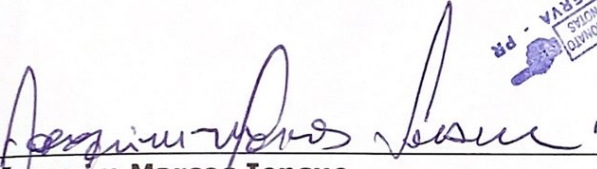
14. Os casos omissos do presente **CONTRATO** serão regulados pela legislação civil vigente e demais disposições legais atinentes à espécie.

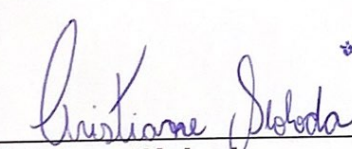
15. As partes elegem o Fórum da Comarca de Reserva para dirimir quaisquer dúvidas que vierem surgir durante a vigência deste instrumento de compra e venda. Arcando a parte culpada ou vencida, com o pagamento da custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora.




16. Fica Ajustado que qualquer 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.

17. Para todos os efeitos legais, e porque o(s) **PRIMEIRO CONTRATANTE VENDEDOR** e a(s) **SEGUNDA CONTRATANTE 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, 15 de Março de 2024.


Joaquim Marcos Iensue
(Primeiro contratante Vendedor)


Cristiane Sloboda
(Segunda contratante Compradora)

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

Selo Digital nº SFTN1bGWqCa4TbNerJL1033q
Consulte em <http://horus.funarpen.com.br/com.br/consulta>
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinaturas de CRISTIANE SLOBODA e JOAQUIM MARCOS IENSUE. Dou fé. Emol.: R\$24,14(43,60VRC), Funrejus: R\$6,04, Selo: R\$2,00, FUNDEP: R\$1,20, ISSQN: R\$1,21. Total: R\$34,59 RESERVA, 26 de abril de 2024.

Em Test. da Verdade
JESICA DE SOUZA DOS SANTOS
Escritoriente

1ª Testemunha

2ª Testemunha

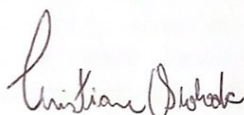
DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: CRISTIANE SLOBODA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: PROFESSORA	
RG: 105784376 SESP/PR	CPF: 088.552.859-31
ENDEREÇO: RUA AMANTINO DE OLIVEIRA XAVIER, N°92, LOTEAMENTO BOA VISTA, RESERVA/PR	
TELEFONE: : (42)99831-8006	

DECLARO, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que minha renda familiar é de até 05 (cinco) salários mínimos, conforme art. 1º do Provimento 02/2022 do Moradia Legal e que não tenho condições de arcar com as despesas inerentes ao presente processo, sem prejuízo do meu sustento e de minha família, necessitando, portanto, da Gratuidade da Justiça, nos termos do art. 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, Lei nº 1.060/1950 (Estabelece normas para concessão de assistência judiciária aos necessitados) e art. 98 e seguintes da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Reserva - PR, 19 de março de 2025



DECLARANTE

CRISTIANE SLOBODA

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

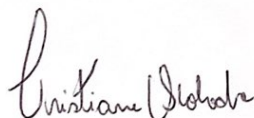
OUTORGANTE:

NOME: CRISTIANE SLOBODA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRA	
PROFISSÃO: PROFESSORA	
RG:105784376 SESP/PR	CPF: 088.552.859-31
ENDEREÇO: RUA AMANTINO DE OLIVEIRA XAVIER, N°92, LOTEAMENTO BOA VISTA, RESERVA/PR	
TELEFONE: : (42)99831-8006	

OUTORGADOS: **ADRIELLY COSTA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 53.957 e **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambos representantes da sociedade de advogados.

PODERES: Concedendo-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia", atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até decisão final, valendo-se de recursos legais, conforme estabelecido no artigo 105 do Código de Processo Civil, conferindo-lhes ainda os especiais poderes para receber intimações, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber valores e/ou levantar Requisição de Pequeno Valor e/ou Alvarás, dar quitação, firmar compromisso, pedir gratuidade da justiça, solicitar documentos e/ou cópias, solicitar cópia e acompanhar processos administrativos em qualquer repartição pública, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, para o especial fim de promover a regularização do(s) imóvel(eis) em nome do outorgante, através do Programa Moradia Legal.

Reserva - PR, 19 de março de 2025



OUTORGANTE
CRISTIANE SLOBODA