



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL



Estado de Mato Grosso do Sul
Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública

Nome / Name

FLORIANO PEREIRA DA COSTA

Nome Social / Social Name



Registro Geral - CPF / Personal Number

176.729.531-68

Sexo / Sex

M

Data de Nascimento / Date of Birth

28/01/1958

Nacionalidade / Nationality

BRA

Naturalidade / Place of Birth

TESOURO - MT

Validade / Expiry

INDETERMINADO

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTÃO DE IDENTIDADE

J11000136135



PI 072

Filiação / Filiation

ANA MARIA CONSTANTINO GUIMARÃES

CICERO PEREIRA DA COSTA

Orgão Expedidor / Card Issuer

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO GONÇALO PEREIRA

Local / Place of Issue

CAMPO GRANDE/MS

Emissão / Issue

28 / 05 / 2025

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature

Cartão expedido em Brasília

PERITO PATRICIOS COPPINI



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

LEI N.º 11.6 DE 29 DE ABRIL DE 1983

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL A VISTA ENTRE PESSOAS FÍSICAS.

Identificação das Partes Contratantes

VENDEDOR: CARLOS RODRIGUES ARRUDA, brasileiro, divorciado, produtor rural, inscrito no CPF(MF) sob nº 256.739.121-53 residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco nº 861, Jardim José Antônio, nesta cidade de Rio Verde de Mato Grosso - MS.

COMPRADOR: FLORIANO PEREIRA DA COSTA, brasileiro, viúvo, autônomo, inscrito no CPF(MF) sob nº 176.729.531-68, residente e domiciliado na Rua Laudemiro Ferreira Borges nº 98, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Rio Verde de Mato Grosso-MS.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel a Vista entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas e condições descrita abaixo.

Do objeto do Contrato

Cláusula Primeira - O presente contrato tem como OBJETO a venda do imóvel LOTE TERRENO urbano determinado sob nº 10 da quadra 24, localizado na Rua Laudemiro Ferreira Borges nº 98, loteamento denominado "**Bairro Vila Santa Terezinha**", nesta cidade de Rio Verde de Mato Grosso-MS, medindo **50,26** metros de frente e aos fundos, por 55,56 metros lado esquerdo e direito, perfazendo uma área total de **2.792,44 M2**, com benfeitoria, uma casa residencial em construção medindo 9 x 4 com área de 36,0 M/2 de alvenaria contendo 07 cômodos sendo 01 sala, 03 dormitórios, 02 banheiro, 01 cozinha, que declara possuir de forma livre e desembaraçada de quaisquer tipos de ônus, na qual foi adquirida através de contrato de cessão de comodato da Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato Grosso -MS em 30/03/2004.

Das Obrigações

Cláusula Segunda – O COMPRADOR neste ato responsabilizara pelos pagamentos dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel a partir desta data.

Cláusula Terceira – O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel.

Parágrafo Único: O VENDEDOR se obriga e compromete a assinar e outorgar em nome do COMPRADOR a competente Escritura de Compra e Venda assim que a mesma preferir.

Cláusula Quarta – O imóvel deverá ser entregue na assinatura deste contrato, pelo VENDEDOR ao COMPRADOR.

Clausula Quinta – Quando da entrega do imóvel, o VENDEDOR deverá disponibilizar o imóvel ao COMPRADOR livre de pessoas ou coisas.

Do Pagamento

Clausula Sexta – Por força deste instrumento a COMPRADOR pagou a VENDEDOR a quantia de **R\$ 3.000,00** (três mil reais), a vista em moeda corrente no País, pelo imóvel acima descrito acima, a vista em moeda corrente no País.

Condições Gerais

Clausula Sétima – O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes.

Clausula Oitava - O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e na falta de qualquer das partes este se fará cumprir por seus herdeiros ou sucessores até a sua extinção ou nulidade

Clausula Nona – Segue Anexo a este instrumento certidão negativa de débitos tributários sobre o imóvel, Certidão Negativa Municipal.

Clausula Décima – Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Rio Verde de Mato Grosso – MS.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas, ciente do presente contrato de compra e venda nada se opondo a reclamar no futuro.

Rio Verde de Mato Grosso – MS, 10 de maio de 2008.



Carlos Rodrigues Arruda
CARLOS RODRIGUES ARRUDA
(Vendedor)

Floriane Pereira da Costa
FLORIANO PEREIRA DA COSTA
(Comprador)

Testemunhas:

1-----

2-----

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Rua Porfírio Gonçalves, 770, Centro
Rio Verde de Mato Grosso/MS - CEP: 79480-000
(67) 3292-1351 / (67) 98474-5005

Reconheço por semelhança a firma de: **CARLOS RODRIGUES ARRUDA**

Selo Digital: ALE48329-012-NOR
consulta no site: www.tjms.jus.br
Rio Verde de Mato Grosso/MS, 04/07/2025

Roberto Cesar de Souza Lima - Escrivão
Estatuto: MS 10.24, RIN/ECT Lei 5183/23, MS 1.02, FUNADEF: MS 0.51, FUNDE PUE: MS 0.41, FEADOP: MS 1.02, SELDO: MS 2.09

DECLARAÇÃO

Eu, **ALESSANDRA MANSANO**, brasileira, solteira, portador da CI/RG nº 566705 SSP/MS, e do CPF: 170.531.738-36, **DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS** que o Sr. **FLORIANO PEREIRA DA COSTA** é o responsável pelo cavalete hidrômetro no lote 10 quadra 24, residente na Rua Laudemiro Ferreira Borges, Bairro Santa Terezinha nesta cidade de Rio Verde MT/MS.

E, por ser verdade a presente assino a tudo ciente.

Rio Verde de Mato Grosso MS, 10 de maio de 2008.



Alessandra Mansano

ALESSANDRA MANSANO
CPF: 170.531.738-36



**SERVIÇO NOTARIAL
E REGISTRAL**

Rua Porfirio Gonçalves, 770, Centro
Rio Verde de Mato Grosso/MS - CEP: 79480-000
☎ (67) 3292-1351 / 📠 (67) 98474-5005



Reconheço por verdadeira a firma de: *****

ALESSANDRA MANSANO * * * * *

Selo Digital: ACJ09405-108-RFA
consulta no site: www.tjms.jus.br

Rio Verde de Mato Grosso/MS, 04/07/2025



Roberto Cesar de Souza Lima - Escrevente

Emolumentos: R\$ 12,29. FUNJUC Lei 6183/23: R\$ 1,23. FUNADEP: R\$ 0,74. FUN DE PGE: R\$ 0,49. FEADMP: R\$ 1,23. SELD: R\$ 4,18

**Contrato de Adesão de Prestação de Serviços Públicos de Abastecimento de Água e/ou Esgotamento Sanitário**

execução de serviços de manutenção do cavalete, hidrômetro e caixa de inspeção de esgoto pela prestadora de serviços;

9.1.13. Desperdício de água em períodos oficiais de racionamento;

9.1.14. Violação do lacre da porta da caixa de proteção do hidrômetro;

9.1.15. Violação do lacre de proteção do cavalete e do hidrômetro;

9.1.16. Utilização indevida do hidrante instalado na área interna do imóvel;

9.1.17. Ausência de caixa de gordura sifonada na instalação predial interna de esgotos;

9.1.18. Ausência de abrigo de proteção do cavalete e hidrômetro;

9.1.19. Instalação de aparelhos supressores de ar;

9.1.20. Lacrar a tampa da caixa de inspeção de esgoto; e

9.1.21. A prestação de informações falsas ao prestador dos serviços.

9.2. O cometimento de qualquer infração enumerada nesta Cláusula sujeitará o infrator ao pagamento de multa e ao ressarcimento dos prejuízos arcados pelo prestador de serviços.

9.2.1. A multa máxima a ser aplicada será o maior dentre:

I - 20% (vinte por cento) do valor do consumo estimado devido ao prestador de serviços; ou

II - 30% (trinta por cento) do valor da fatura anterior à data da conduta infracional.

Parágrafo único. Em ambos os casos deverá ser feito ressarcimento dos danos materiais causados.

9.3. O direito de exigir o ressarcimento e de punir o infrator pelo cometimento de ato infracional fica limitado ao período de 05 (cinco) anos contados da ciência ou constatação da irregularidade.

9.4. Deverá o prestador de serviços observar o contraditório e a ampla defesa para a apuração e imposição de ressarcimento e punição ao usuário, nos mesmos prazos constantes da Portaria que rege o processo administrativo punitivo em face do prestador de serviços no âmbito da Agems, inclusive informando o usuário do direito à apresentação de recurso perante a referida Agência de Regulação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO

10.1. Este Contrato poderá ser encerrado nas seguintes situações:

10.1.1. Por ação do usuário, mediante pedido de desligamento da unidade usuária, nos termos e condições estabelecidas pelas Condições Gerais de Prestação de Serviços normatizadas pela Agems;

10.1.2. Por ação do prestador de serviços nos seguintes casos:

a) corte da ligação por mais de 60 (sessenta) dias;

b) desapropriação do imóvel;

c) demolição da edificação ou ruína;

d) sinistro, quando for declarada perda total do imóvel pelos órgãos competentes; ou

e) comprovação de fusão de duas ou mais economias que venham a constituir-se em uma única economia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA REGULAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. Incumbe à Agems, no âmbito da presente relação contratual:

11.1.1. Regular e fiscalizar a prestação dos serviços atinentes ao presente Contrato de Adesão;

11.1.2. Fiscalizar o cumprimento pelo prestador de serviços e pelo usuário das normas sobre a prestação dos serviços e das cláusulas contratuais, zelando pela observância dos direitos, deveres e obrigações das partes;

11.1.3. Orientar as partes sobre a aplicação das normas e cláusulas do presente Contrato;

11.1.4. Mediar e solucionar, em última instância na esfera administrativa, os conflitos existentes entre o prestador de serviços e o usuário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS RECURSOS E DAS COMPETÊNCIAS

12.1. Caso o usuário tenha solicitações ou reclamações sobre a prestação do serviço deverá fazê-las ao prestador de serviços, por meio do número 0800 067 6010; inclusive no e-mail sac0800@sanesul.ms.gov.br, ou ainda pela Ouvidoria da Sanesul através do número 0800 647 7878.

12.2. Nos casos de não atendimento de suas reclamações pelo prestador de serviços ou quando entender que não esteja sendo prestado de forma adequada, poderá contatar a Ouvidoria da Agems, no telefone 0800 600 0506.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Este Contrato aplica-se a todas as categorias de usuários, conforme critérios estabelecidos pelas normativas da Agems.

13.2. Além do previsto no presente Contrato aplicam-se às partes as normas vigentes expedidas pela Agems relativas à prestação do serviço, bem como a Lei Federal nº 8.987/1995, a Lei Federal nº 11.445/2007, o Código de Defesa do Consumidor e, subsidiariamente, o Código Civil.

13.3. Este Contrato poderá ser modificado por determinação da Agems ou, ainda, diante de alterações de leis, decretos, deliberações ou atos normativos que regulamentam o serviço de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário e que tenham reflexo na sua prestação, devendo o usuário ser avisado das modificações na fatura.

13.4. A falta ou atraso, por qualquer das Partes, no exercício de qualquer direito não implicará renúncia ou novação, nem afetará o subsequente exercício de tal direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca onde estiver situada a unidade usuária ou o domicílio do usuário para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, com expressa

renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

RIO VERDE DE MT - MS, 04 de julho de 2025.

SANESUL:

Atendente: LENEMAR NATALIA PEREIRA LIMA

USUÁRIO(A):

Nome: FLORIANO PEREIRA DA COSTA

Telefone: 67992382901

CPF/CNPJ: 176.729.531-68

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF/CNPJ:

Nome:

CPF/CNPJ:

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: FLORIANO PEREIRA DA COSTA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: AUTONOMO	
RG:000, SESP/MS	CPF: 176.729.531-68
ENDEREÇO: LAUDELINO FERREIRA BORGES, Nº98, RIO VERDE/MS	
TELEFONE: (67)99238-2901	

OUTORGADAS: **ANA PAULA LEÃO** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Mato Grosso do Sul sob o nº 20.698 e **KARLA DANIELLE DE ALBUQUERQUE ARRUDA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Mato Grosso do Sul sob o nº 12.247.

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 outas, 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 Lar Legal.

Rio Verde - MS, 11 de julho de 2025

OUTORGANTE

FLORIANO PEREIRA DA COSTA

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: FLORIANO PEREIRA DA COSTA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: AUTONOMO	
RG:000, SESP/MS	CPF: 176.729.531-68
ENDEREÇO: LAUDELINO FERREIRA BORGES, N°98, RIO VERDE/MS	
TELEFONE: (67)99238-2901	

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. 2º do Provimento 488/2020 do Lar 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), art. 98 e seguintes da Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), art. 13, inciso I e §1 da lei nº 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária).

Rio Verde - MS, 11 de julho de 2025

DECLARANTE

FLORIANO PEREIRA DA COSTA

