



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES  
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME  
JOSE ANTONIO DA CRUZ FILHO

1ª HABILITAÇÃO  
03/02/1998

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO  
23/01/1975 BOM JESUS DOS PERDOES/SP

4a DATA EMISSÃO  
08/12/2023

4b VALIDADE  
07/12/2033

ACC

D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
30101660 SSP/SP

4d CPF  
173.752.698-07

5 Nº REGISTRO  
02488177061

9 CAT. HAB.  
AB

NACIONALIDADE  
BRASILEIRO

FILIAÇÃO  
JOSE ANTONIO DA CRUZ

DALIR PINHEIRO DA CRUZ

*Jose Antonio da Cruz Filho*

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		07/12/2033	
A1			
B		07/12/2033	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

EDUARDO AGGIO DE SA  
DIRETOR PRESIDENTE DO DETRAN-SP

ASSINATURA DO EMISSOR

LOCAL  
ATIBAIA, SP

23606011885  
SP021575374

SÃO PAULO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

PROIBIDO PLASTIFICAR

2727608905

2727608905

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO

Entre:

**Erick Matheus Vidal sobrinho**, solteira, nacionalidade: brasileiro, profissão: agente de vendas, carteira de identidade n.º 12.839.08-6-3, CPF n.º 111.018.399-29, residente em: Rua Joaquim da Costa Ribeiro 376 Bairro alto, Curitiba Pr, doravante denominada **VENDEDOR**, e:

**Jose Antonioda cruz filho**, solteiro, nacionalidade: brasileiro, profissão: \_\_\_\_\_autonomo\_\_\_\_\_, carteira de identidade n 30.101.660, CPF n.º 173.752.698.07, residente em: Rua Amadeu palmiere 55 parque Itaici bom jesus dos perdões SP.doravante denominado **COMPRADOR**.

As partes acima identificadas têm entre si, justo e acertado, o presente contrato de compra e venda de terreno que será regulado pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

## CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

Por meio deste contrato, a **VENDEDORA** confirma que vendeu ao **COMPRADOR** o seguinte terreno:

São 1 lote de 12 metros de frente, com 45 metros de comprimento, totalizando 675 m².

São 1 lote medindo 15 metros de frente com 30 metros de comprimento totalizando 450 m².

Lote 12

Quadra 19

Lote 11

Quadra 19

*Jose Antonio*  
*Erick Vidal*

Avenida Rui Barbosa Balneário praia das palmeiras.

Parágrafo único. O terreno acima referido está localizado no seguinte endereço:

No valor de **R\$50.000,00(CEM MIL)REAIS**

#### **CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO**

A **VENDEDORA** livremente confirma que o **COMPRADOR** já efetuou o pagamento , no valor total de **R\$50.000,00(cincoenta)** pago em espécie na moeda vigente do país.

O não pagamento na data de vencimento do parcelamento, implicara em ser acrescido o valor de 12% de multa após a data de vencimento.

Após 90(noventa) dias de atraso a **VENDEDORA** , não havendo algum tipo de acordo, entrará com o pedido de restituição de posse do Terreno acima declarado, sem restituição alguma de valor ao **COMPRADOR**.

Referente à aquisição do terreno objeto deste contato.

#### **CLÁUSULA 3ª – DA POSSE**

As partes declaram que o **COMPRADOR** já ocupa o terreno objeto deste instrumento com a devida autorização da **VENDEDORA**.

#### **CLÁUSULA 4ª – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO TERRENO**

Fica acordado entre as partes que será permitida a transferência definitiva do terreno transacionado neste objeto para o **COMPRADOR** a partir do momento da assinatura deste instrumento.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** concorda que todos os emolumentos para o registro do terreno em cartório, caso se faça necessário, assim como os impostos de transmissão, taxas e demais despesas inerentes, correrão exclusivamente por sua conta.

*Jose Antonio*

## CLÁUSULA 5ª – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **COMPRADOR** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao terreno e não gerarão direito a indenização ou ressarcimento na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

Parágrafo único. Caso ocorra a rescisão do presente contrato motivada pela **VENDEDORA**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas ao **COMPRADOR** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriore o terreno ora negociado.

## CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações da **VENDEDORA**:

- I – realizar as diligências e prestar assistência necessária ao **COMPRADOR** para efetuar a transferência do terreno;
- II – informar ao **COMPRADOR** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o terreno objeto da presente negociação.

## CLÁUSULA 7ª – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, se obriga o **COMPRADOR** a fornecer os documentos necessários para o registro do instrumento particular ou público de compra e venda.

## CLÁUSULA 8ª – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

Fica estabelecido que o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, por força do qual nenhuma das partes poderá se arrepender das condições nele pactuadas, obrigando não só a si, contratantes, como também seus sucessores a qualquer título ao seu cumprimento.

## CLÁUSULA 9ª – DA SUCESSÃO

Ocorrendo morte, insolvência, falência, concordata da **VENDEDORA** e/ou do **COMPRADOR**, os direitos e obrigações assumidos deverão ser preservados e respeitados pelos herdeiros, espólio e sucessores das mesmas. Nesses casos, será

*Jose Antonio*

direito líquido e certo o pedido de alvará Judicial para o perfeito cumprimento das obrigações aqui assumidas, não podendo o terreno objeto deste contrato ser arrolado ou inventariado em massa falida e/ou espólio.

#### CLÁUSULA 10ª – DOS IMPOSTOS E DAS DESPESAS FUTURAS

O **COMPRADOR** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** será responsabilizado por qualquer débito incidente ao terreno existente antes da assinatura deste presente instrumento.

#### CLÁUSULA 11ª – DA TOLERÂNCIA

Qualquer eventual tolerância ou concessão entre as partes em relação ao descumprimento de qualquer cláusula deste contrato não implicará alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

#### CLÁUSULA 12ª – DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de estipulada pelo **VENDEDOR** para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Guaratuba, Agosto de 2025.

27

Jose Antonio

**COMPRADOR**

GUARATUBA

Erick matheus vidal sobrinho

Erick matheus vidal sobrinho

CPF:111.018.399-29



VENDEDOR

José Antônio da Cruz Filho  
José Antônio da Cruz filho

TABELA

Tabelionato de Notas e Protesto de Guaratuba - PR  
Rua Dr. Carlos Cavalcanti, 295 - Centro - CEP 83.280-000 - Telefone - (41) 3442-2200  
E-mail: contato@tabelonatoguaratuba.com.br  
Tabelião - Bruno Azzolin Medeiros

Reconheço por verdadeira a(s) firma(s) de  
JOSE ANTONIO DA CRUZ FILHO

TIAGO ABEL FRUTOS  
Escrevente

Selo nº: SFTN1.HGX8b.s4j24-NmVea.F552q  
Guaratuba/PR, 27 de agosto de 2025

GUARATUBA - PR  
TABELIAO  
BRUNO AZZOLIN  
TABELIONATO DE

José Antonio

## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: JOSE ANTONIO DA CRUZ FILHO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: AUTONOMO	
RG: 3.010.166-0 SSP/SP	CPF: 173.752.698-07
ENDEREÇO: RUA AMADEU PALMIERI, Nº55, PQ ITAICI EM BOM JESUS DOS PERDOES/SP	
TELEFONE: (11) 9 7382-8325 (11) 9 3755-0482	

**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).

Guaratuba - PR, 27 de agosto de 2025

### DECLARANTE

JOSE ANTONIO DA CRUZ FILHO

x José Antonio

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

NOME: JOSE ANTONIO DA CRUZ FILHO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: AUTONOMO	
RG: 3.010.166-0 SSP/SP	CPF: 173.752.698-07
ENDEREÇO: RUA AMADEU PALMIERI, Nº55, PQ ITAICI EM BOM JESUS DOS PERDOES/SP	
TELEFONE: (11) 9 7382-8325 (11) 9 3755-0482	

**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 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 Moradia Legal.

Guaratuba - PR, 27 de agosto de 2025

### OUTORGANTE

JOSE ANTONIO DA CRUZ FILHO

+ José Antonio