

**CONTA** **FONE SANEPAR: 0800-200-0115**

**NOME DO CLIENTE** \_\_\_\_\_ **MATRICULA** \_\_\_\_\_

**JOSE AGRINALDO CRUZ** **NÚMERO** \_\_\_\_\_ **Nº LADO - Nº FRENTE** \_\_\_\_\_

**ENDEREÇO** \_\_\_\_\_ **480**

**R PROJETADA A** \_\_\_\_\_ **LOCAL** \_\_\_\_\_

**Q29 LT11** \_\_\_\_\_

**CEP** \_\_\_\_\_ **ROTEIRO DE LEITURA** \_\_\_\_\_ **HIDRÔMETRO** \_\_\_\_\_ **CAT - RES - COM - IND - UTP - POP** \_\_\_\_\_

**86.931-000** **616-05-20-000-22190** **Y23SG0129698-4-1** **011 001 - - - -**

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coli. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	5	5	5	0	5	
Nº Amostras Realizadas	5	5	5	4	5	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	5	5	5	4	5	

**Conclusão** Todas as amostras atenderam a legislação

**HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO**

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2024	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2025	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	X	---	---	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	PREFEITURA(R\$)	SANEPAR(R\$)
MULTA TAXA DE LIXO	0,33	
TAXA DE LIXO	16,40	

MULTA AGUA	1,20
JUROS MORATORIOS	0,35
AT. MONET. P/ ATRASO	0,08

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$ ÁGUA	TOTAIS ÁGUA	ESGOTO
RES Mínimo	5		52,33	
De 6 a 10m3	5	1,62	8,10	
De 11 a 15m3	1	9,02	9,02	

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3										
09/24	10/24	11/24	12/24	01/25	02/25	03/25	04/25	05/25	06/25	07/25
14	14	14	13	13	15	12	13	11	10	12
DIAS DE CONSUMO		DATA LEITURA		LEITURA ANTERIOR		LEITURA ATUAL		CONSUMO/m3		REFERÊNCIA
30		07/08/2025		307		318		11		08/2025
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA				MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES				VENCIMENTO		
				11				20/08/2025		
PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA		ÁGUA		ESGOTO		SERVIÇOS		TOTAL		
08/09/2025		68,45				18,36		87,81		

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR  
COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## REGISTRO CIVIL

ESTADO DE Paraná - - - - -  
COMARCA DE São João do Ivaí -  
MUNICÍPIO DE São João do Ivaí -  
DISTRITO DE São João do Ivaí -



-Ilson Luiz da Rocha-

Oficial - - - - - do Registro Civil

## CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que, sob o nº 3.350 - - - , às fls. 019 - - - , do livro nº 8/11 - - -  
de Registro de Casamentos, verifiquei constar que no dia 09 de Julho - - -  
de 1.994 - , foi feito o casamento de JOSE AGRINALDO CRUZ com Nerizalda de  
Lima , - - - - -

contraído perante o juiz de Paz e Casamentos : Antonio Borges Filho - - - - -  
e as testemunhas constantes do Termo respectivo - - - - -

Ele, nascido em São Pedro do Ivaí - PR. - - - - -  
aos 04 - de Abril - - - - - de 1.964 -  
profissão lavrador , - - - - - , residente e domiciliado  
em Luar , neste Município , - - - - - , filho de  
José Sebastião Cruz -e- Maria Vitória da Conceição - - - - -

Ela, nascida em Sertaneja - PR. - - - - -  
aos 12 - de Outubro - - - - - de 1.961 -  
profissão do lar , - - - - - , residente e domiciliada  
em Luar , neste Município , - - - - - , filha de  
José de Lima -e- Blandina Clitério da Conceição - - - - -

a qual passou assinar-se NERIZALDA DE LIMA CRUZ - - - - -  
Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 Nº I, II, IV E V ; ; ; ; ;  
do Código Civil. - Observações: Estado civil anterior : Ele : solteiro. Ela: :  
divorciada. - O regime adotado : comunhão Parcial de bens. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.

São João do Ivaí - - - - - , 09 de Julho - - - - - de 19 94. -

Ilson Luiz da Rocha  
OFICIAL



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS  
São João do Ivaí - PR  
Tércio de Freitas Bueno  
Oficial

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA N.º -8.425-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº8.425 - data 19 de outubro de 1.998.

**I M Ó V E L** - constituído pela DATA Nº 11(once), da QUADRA Nº 02 (dois)(subdivisão da quadra nº 29), do perímetro urbano do "PATRIMÔNIO LUAR", deste município, com a área de 387,00 m2.(trezentos e oitenta e sete metros quadrados). **CONFRONTAÇÕES** - "frente com a rua projetada A, na distância de 15,00 metros; lado direito com os lotes 10 e 09, na distância de 25,80 metros; lado esquerdo com o remanescente da quadra Q2, na distância de 25,80 metros; fundos com parte do lote 08 (EQ 1-60) na distância de 15,00 metros".

**PROPRIETÁRIO** - **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrita no CGC/MF 76.592.807/0001-22, com sede na Capital deste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR** - **REGISTRO 05 DA MATRÍCULA Nº 828**, feito em 14 de maio de 1.997, do Livro "2" de Registro Geral, 1º Cartório, São João do Ivaí, 19 de outubro de 1.998. O Oficial (Tércio de Freitas Bueno).

Serviço de Registro de Imóveis

ESTA FOTOCÓPIA CONFERE COM O ORIGINAL

ARQUIVADO NESTE OFÍCIO (§ 1º DO ART. 19 DA LEI

6.015 DE 31/12/1973). São João do Ivaí - PR, 10 de maio de 2023.

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.F5QZv.MZbjy  
FroEF.1116q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA N.º  
-8.425-

SEGUE NO VERSO



ERAP

I - COMPRADOR (ES) – Nome e qualificação	Renda	%
JOSÉ AGRINALDO CRUZ, BRASILEIRO, NASCIDO EM 4/ABR/1964, CASADO EM 9/JUL/1994, SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6515/77, PRESTADOR DE SERVIÇOS, RG N° 7.847.642-7, SSP/PR, CPF N° 487.073.099-53, E SUA ESPOSA NERIZALDA DE LIMA CRUZ, BRASILEIRA, DO LAR, RG N° 9.902.669-3, SSP/PR, CPF N° 056.324.599-93, AMBOS RESIDENTES E DOMICILIADOS EM SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR.	425,44	100,00%
	0,00	0,00%
	425,44	100,00%

II - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Casa tipo: 1-44Área da casa: 44,52
Quadra n.º 2Área do Terreno: 387,00
Lote n.º 11Planta: Patromônio Luar

III - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO (quem da rua olha)
a) 15,00 Metros de frente para Rua Projetada A
b) 25,80 Metros de lado direito confrontando com LOTES n° 10 e n° 09
c) 25,80 Metros de lado esquerdo confrontando com Remanescente da quadra Q2
d) 15,00 Metros de fundo confrontando com Parte do lote n° 08

IV - ESCRITURA E REGISTRO DO TERRENO
a) De DOAÇÃO e)Cartório Nilvanda Magali M. Ostrowski i) Registro de Imóveis
b) Lavrado em 14-05-1.997 f) Matrícula 8.425Tércio de Freitas Bueno da Comarca de São João do Ivaí
c) Fls. 34vº a 35vº g) Fls. 001
d) Livro E-10 h) Livro 2-RG j) Em 19-10-1.998

V - HIPOTECA
a)Inscrição n.º X-X-X-X c) Livro X-X-X-X e) Registro de Imóveis
b) Fls X-X-X-X d) Em X-X-X-XX-X-X-X

VI – FINANCIAMENTO – RESGATE PRESTAÇÃO – DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES				
Financiamento	Prazo (meses)	Taxa nominal de juros (anual)	Prestação (A+J)	Taxa administrativa
R\$ 3.517,41	224	3,000	R\$ 20,52	R\$ 4,00
Seguro	Prestação Total	Vencimento da primeira Prestação	Plano de reajustamento	
R\$ 2,05	R\$ 26,57	28/AGO/2004.	CONF. CLÁUSULA QUARTA	

VII - OBSERVAÇÕES
<div>João Agnino do Cruz</div> <div>nerizalda de Lima Cruz</div>





**CONTRATO N.º 173.619-1**

VII - OBSERVAÇÕES	
x	por conserto do cur.
	na base do de S. 1000000





## CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do disposto no Artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/66, e, na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual n.º 5.113, de 14 de maio de 1.965, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.807/0001-22, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por seus Diretores infra assinados, na qualidade de PROMITENTE VENDEDORA, daqui por diante denominada PROMITENTE VENDEDORA ou COHAPAR, e, de outro lado o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) qualificados no item I do Quadro Demonstrativo, daqui por diante denominados PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), têm entre si certo e ajustado o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A COHAPAR declara que a justo título, é senhora e legítima proprietária dentre outros, do imóvel descrito no item II do Quadro Demonstrativo, devidamente averbado à margem do registro imobiliário respectivo, cujas medidas e confrontações constam no item III, havido nos termos de escritura pública e registro constantes do item IV do citado quadro. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Que, possuindo o citado imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, a COHAPAR pelo presente instrumento promete e se obriga a vendê-lo ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) com as suas benfeitorias, pelo preço certo e ajustado constante do item VI do Quadro Demonstrativo. **CLÁUSULA TERCEIRA: Pagamento** - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagarão o financiamento no prazo constante do item VI do Quadro Demonstrativo, em prestações mensais consecutivas, reajustadas e calculadas em conformidade com a Cláusula Quarta deste, conforme item VI do mesmo Quadro, vencendo-se a primeira prestação na data mencionada no mesmo item. **Parágrafo Primeiro:** O valor mensal da prestação referida no "caput" desta cláusula poderá ter seu valor majorado independente da proporcionalidade estipulada, se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reduzirem o prazo de financiamento ou este prazo for limitado em função da idade dos mesmos que não deve ser superior a 55 (cinquenta e cinco) anos na data de assinatura do presente contrato. **Parágrafo Segundo:** Juntamente com as prestações mensais o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagarão os prêmios de seguros conforme a apólice vigente, na época de seus vencimentos, importando o referido seguro habitacional no valor constante do item VI do Quadro Demonstrativo, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual, taxa administrativa e seguro que se refere este parágrafo. **CLÁUSULA QUARTA – Reajustamento das Prestações e Correção do Saldo Devedor** - O reajuste das prestações mensais terá como base os índices correspondentes à taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, ou outro índice que vier a substituí-lo, cujos reajustes não poderão ser superiores ao índice de variação do salário mínimo do mesmo período. O saldo devedor será corrigido igualmente pela taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, ou outro índice que vier a substituí-lo, limitados ao índice de variação do salário mínimo. **Parágrafo Primeiro:** A correção do saldo devedor e o reajuste das prestações se dará na mesma periodicidade fixada para o reajustamento do salário mínimo, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, sendo aplicado o índice de variação acumulado sempre 30 (trinta) dias após o reajustamento ocorrido. **Parágrafo Segundo:** O primeiro reajustamento da prestação, dos acessórios e correção do saldo devedor, salvo no caso do "caput" desta cláusula, ocorrerá 30(trinta) dias após o reajustamento do salário mínimo, ou outro índice que venha a substituí-lo, realizados mediante aplicação dos índices correspondentes à taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, ou outro índice que venha a substituí-lo, limitado ao índice de variação do salário mínimo do período, na proporção do número de meses a que corresponder o reajustamento. **CLÁUSULA QUINTA – Resíduo de Saldo Devedor** - Caso haja resíduo do saldo devedor ao término do prazo contratual, este será prorrogado até que o resíduo seja quitado, o qual poderá ser pago à vista ou em parcelas mensais e consecutivas, acrescidas dos respectivos encargos financeiros, cujo valor inicial será proporcional ao valor da última prestação do prazo contratual original, e as demais calculadas de conformidade com o mesmo critério adotado para os pagamentos anteriores, ficando a



COHAPAR, desde já, autorizada a emitir o respectivo carnê de pagamento com tantas prestações quantas forem necessárias para liquidação do mencionado resíduo. Para cumprimento do exposto acima, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), neste ato, constitue(m) a COHAPAR sua bastante procuradora com poderes para, em seu nome e como se ele(s) próprio(s) fosse(m), firmar o aditivo contratual que porventura se fizer necessário, estabelecendo as condições para o pagamento do eventual resíduo, podendo para tanto, contrair nova dívida, dilatar prazo, constituir hipoteca, estabelecer cláusulas e condições, enfim, praticar todos os demais atos necessários para formalização de seu pagamento. **CLÁUSULA SEXTA: Liquidação Antecipada da Dívida** - No caso de liquidação antecipada da dívida, pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), do saldo devedor a ser pago, acrescentar-se-á, quando for o caso, as quantias em atraso. **CLÁUSULA SÉTIMA: Amortizações Extraordinárias** - As Amortizações Extraordinárias não poderão ser inferiores ao valor de 12 (doze) prestações, podendo ser utilizada na redução do número ou do valor destas. **Parágrafo Único:** Caso o mutuário pretenda efetuar amortização em valor inferior ao fixado nesta Cláusula, caberá à COHAPAR a liberalidade de aceitar ou recusar a referida amortização. **CLÁUSULA OITAVA: Impontualidade no Pagamento** - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em R\$ (reais) na data do vencimento, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária e multa pecuniária de 10% (dez por cento) sobre o valor de cada prestação vencida. **Parágrafo Único :** O inadimplemento de qualquer outra disposição contida neste instrumento acarretará, também, aplicação de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor a partir da constatação da infração contratual, independentemente dos pagamentos estarem sendo efetuados em dia, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais previstas neste Contrato. **CLÁUSULA NONA: Rescisão Contratual** - Para todos os efeitos de direito, a COHAPAR poderá optar, a seu exclusivo critério, pela rescisão deste, ou pelo vencimento antecipado da dívida, com a totalidade dos encargos, podendo a COHAPAR exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei, e, ainda: 1) se o (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ceder (em) ou transferir (em) a terceiros os direitos e obrigações deste Contrato, ou promover a venda ou vender a unidade objeto do presente contrato, citado na CLÁUSULA PRIMEIRA, ou mesmo se promover a sua intenção de venda através de meios de comunicação, sem o prévio e expresso consentimento da COHAPAR, que, no caso de venda, deverá manifestar sua concordância, intervindo no ato como anuente, caso não pretenda exercer o direito de preferência, que ora fica pactuado, na aquisição dos citados direitos mediante pura e simples assunção do saldo devedor; 2) se, por qualquer forma se constatar que o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se furta (m) à finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou, dando ao imóvel outra destinação que não seja a de sua residência própria e de seus familiares; 3) se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) faltar(em) com o pagamento de 03 (três) prestações mensais consecutivas ou não; 4) se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sem o consentimento prévio e expresso da COHAPAR, no todo ou em parte, constituir sobre o imóvel hipotecas ou outros ônus reais; 5) se contra o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel, no todo ou em parte, inclusive penhora de direitos; 6) se, havendo depreciação ou deterioração do imóvel, o (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) não o reconstituir depois de devidamente intimado; 7) se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incidir em insolvência; 8) Inadimplemento por parte do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de qualquer CLÁUSULA ou condição do presente Contrato; 9) inexistência ou falsidade das declarações prestadas pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) relacionadas com os compromissos assumidos junto à COHAPAR; 10) se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) alugar(em) ou mesmo ceder(em) em comodato o imóvel a ele(s) comprometido na forma da CLÁUSULA PRIMEIRA e suas benfeitorias. **CLÁUSULA DÉCIMA : Inadimplência** - O atraso do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no pagamento de 03 (três) prestações, ou infração de qualquer das disposições constantes deste instrumento, sejam constitutivas de obrigações de fazer ou proibitivas de obrigações de não fazer, acarretarão a rescisão do presente Contrato, de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. **CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA: Multas e Custas Judiciais** - No caso da COHAPAR precisar recorrer às medidas judiciais, em consequência do não cumprimento das obrigações constantes deste Contrato, ficará(ão) o(s) COMPRADOR(ES) obrigado(s) ao(s) pagamento(s) das multas



pactuadas, calculadas sobre o saldo devedor, além de responder(em) pelas custas e honorários de advogado. **CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA: Rescisão e Reversão de Posse do Imóvel** - Operar-se-á a rescisão deste Contrato, de pleno direito, com a conseqüente reversão da posse do imóvel à COHAPAR, nos casos previstos em lei, e, se o(s) COMPRADOR(ES) infringir(em) qualquer obrigação assumida em razão deste Contrato, principalmente no que se refere à destinação do imóvel prometido à venda, se for constatado que o mesmo se furta à finalidade estritamente social e assistencial a que se destina, dando-lhe outra que não seja a de sua residência própria e de seus familiares, sendo-lhes vedado alugá-lo ou cedê-lo a qualquer título.

**Parágrafo Primeiro** : Tendo em vista o convencionado no " caput " desta Cláusula o(s) COMPRADOR(ES) reafirma(m) sua(s) declaração(es) inicial(is) ao se inscrever(em) junto à COHAPAR como candidato(s) à uma unidade residencial, declarando não ser(em) proprietário(s), promitente(s) cessionário(s) de outro imóvel residencial nas áreas de atuação da COHAPAR. **Parágrafo Segundo**: Ocorrendo a rescisão do presente, obriga(m)-se o (s) COMPRADOR(ES) a indenizar a COHAPAR, por todo o período em que tenha(m) usufruído do imóvel, sem prejuízo da aplicação das demais cominações e sanções previstas neste, revertendo a posse do imóvel à COHAPAR, com todas as benfeitorias nele realizadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA : Novação e Alteração dos Termos Contratuais** - Não constituirá novação, nem importará na tácita alteração dos termos do presente, o eventual atraso ou omissão da COHAPAR, no exercício dos direitos que lhes são conferidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: Declaração do(s) Comprador(es)** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) sob as penas do Artigo 299 do Código Penal, que não e(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou promitente(s) cessionário(s) de outro imóvel residencial na área de atuação que destinará aquele imóvel única e exclusivamente para residência sua e de seus familiares, não podendo alugá-lo, cedê-lo e/ou emprestá-lo a qualquer título; declara(m) também que não está(ão) comprometido(s) com sua renda familiar além dos limites estabelecidos. **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: Obrigatoriedade de Registro e Pagamento de Ônus** - O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a arcar com ônus do registro do presente Contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data da assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: Procuração** - Fica a COHAPAR, desde já constituída bastante procuradora do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para requerer junto a todos e quaisquer órgãos, especialmente os Cartórios de Registro de Imóveis, a Prefeitura Municipal, o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, a Secretaria de Estado de Saúde e Bem Estar Social, ao INSS, ao INCRA, tudo o que considerar necessário, inclusive, transferências de Alvarás e averbações, à margem da matrícula do imóvel descrito na Cláusula Primeira, bem como na assinatura de distratos, retificações e re-retificações e aditivos, podendo indicar novo valor da dívida e do saldo respectivo, comprometendo-se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desde já, a considerar (em) os atos praticados pela COHAPAR como bons, firmes e valiosos, para os necessários fins de direito. As despesas decorrentes das averbações e demais atos praticados pela COHAPAR em nome do (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), correrão por conta do(s) mesmos(s).

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: Benfeitorias do Imóvel**: O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) não poderão fazer no imóvel prometido a venda, em suas dependências e partes comuns, qualquer obra ou modificação, sem prévio e expresso consentimento da COHAPAR, a qual ficará desde logo pertencendo no caso de rescisão deste contrato, assim como, quaisquer benfeitorias ainda que úteis e necessárias, independente de qualquer indenização e sob o risco da não cobertura securitária para danos físicos do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: Inadimplemento de Cláusulas Contratuais** - Na hipótese de inadimplemento por parte do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de qualquer cláusula contratual deste instrumento, vencer-se-á, antecipadamente, a dívida, a qual poderá ser representada por Nota Promissória, emitida pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), no valor do saldo devedor, acrescidos dos demais encargos financeiros, legais e convencionais, com vencimento à vista.

**Parágrafo Primeiro**: Se a COHAPAR não quiser se valer do uso da Nota Promissória, na execução da dívida, poderá promovê-la emitindo uma Letra de Câmbio nas mesmas condições mencionadas no "caput" desta Cláusula. **Parágrafo Segundo**: O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) neste ato constitui(em) a COHAPAR, sua bastante procuradora para, em seu nome e como se ele(s) próprio(s) presente(s) fosse(m), emitir a Nota Promissória referida no "caput" desta Cláusula, bem como, aceitar(em) a Letra de Câmbio referida no parágrafo anterior, podendo para tanto estabelecer valor, vencimento, data de emissão e outros elementos que se fizerem necessários para proceder à execução da dívida judicial ou extrajudicial.



**CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: Assunção de Direitos e Obrigações:** Quando se tratar de compradores casados, entre si, sob qualquer regime, os cônjuges assumem solidariamente os direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, bem como, reciprocamente, outorgam poderes para receberem um pelo outro individualmente, intimações, notificações e mesmo citações judiciais ou extrajudiciais decorrentes de eventuais medidas oriundas do presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: Desvinculação Previdenciária do(s) Comprador(es)** - Declara(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que não se acha(m) vinculado(s) ao INSS como empregador(es), e portanto, não está(ão) incurso(s) nas obrigações da Lei Federal referente a Previdência Social. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA - Cobertura Securitária** - Declara(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) estar(em) ciente(s) de que na ocorrência de eventos amparados pelos seguros estipulados, relativamente a coberturas de morte e invalidez permanente do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e danos físicos do imóvel, objeto do financiamento, o sinistro deverá ser de imediato comunicado à COHAPAR, por escrito. Compromete(m)-se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste Contrato, da existência do seguro e da obrigatoriedade de comunicação aludida. Acorda(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida no caso de sua morte ou invalidez permanente, será calculada obedecendo aos respectivos percentuais de participação na renda. O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que estando, na data de assinatura do contrato gerador de sua vinculação aos seguros, incapacitado(s) para o trabalho em razão de acidente ou de doença, não contará(ão) com a cobertura de invalidez, se caso for resultante de acidente ou de doença que motivou a incapacidade existente na data de assinatura do referido Contrato. Em virtude do risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco. **Parágrafo Único:** As indenizações resultantes da ocorrência dos sinistros cobertos pela Apólice referida, serão pagas pela Seguradora, por conta do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) à COHAPAR, que fica, desde já, autorizada a fornecer o instrumento contratual e os documentos necessários ao exercício dos direitos resultantes do seguro. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA - DECLARAÇÃO:** O(S) MUTUÁRIO(S) DECLARA(M) PARA FINS DE DIREITO, QUE AO ASSINAR(EM) ESTE INSTRUMENTO, TEM(ÊM) PLENO CONHECIMENTO DE TODOS OS SEUS TERMOS E CONDIÇÕES E QUE O FEZ(IZERAM) POR LIVRE E EXPONTÂNEA VONTADE, SEM QUALQUER TIPO DE COAÇÃO, E QUE O MESMO NÃO FOI FIRMADO SOB ESTADO DE NECESSIDADE OU PERIGO, COMPROMETENDO-SE A CUMPRÍ-LO INTEGRALMENTE, SENDO O VALOR ESTABELECIDO DAS PRESTAÇÕES MENSAS PROPORCIONAL AO SEU(S) ORÇAMENTO FAMILIAR.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que assistiram ao ato, juntamente com o Quadro Demonstrativo Anexo I, referentes aos demais dados identificadores da presente operação, e que faz parte integrante deste, elegendo o foro da Comarca de Curitiba, para dirimir qualquer questão decorrente do presente Contrato.

Curitiba,

TESTEMUNHAS

COMPRADOR (ES)

1.

*Charles Eduard Scanduzzi Santana*  
Charles Eduard Scanduzzi Santana, brasileiro, casado, nascido em 29/01/1978, Assist. Imobiliário, residente a Rua Serra São João, 157 - Bairro Adriano Correa - Apucarana - PR. Portador do RG 8.200.143-7 e CPF 018.381.389-86

2.

*Carlos Ortiz Sanches Junior*  
Carlos Ortiz Sanches Junior, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, residente à Praça do Café, 270 apto 101, centro, Jandaia do Sul - Pr., Portador do RG 6.189.397-0, CPF 511.109.892-53.

1.

*João Aguiar do Cruz*

2.

*Marizilda de Souza Cruz*

3.





## CERTIFICADO DE QUITAÇÃO

1ª. Via

CR: 2220

QUADRA: 000002

LOTE: 0011

CTR: 173619-1

CQ Nº: 130967

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 76.592.807/0001-22, COM SEDE À AVENIDA MARECHAL HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO, 800, EM CURITIBA/PR, NESTE ATO, REPRESENTADA POR SEUS DIRETORES INFRA-ASSINADOS, CERTIFICA QUE O IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, CELEBRADO ENTRE A COHAPAR E

JOSE AGRINALDO CRUZ

FOI TOTALMENTE QUITADO PERANTE ESTA COMPANHIA POR TÉRMINO DE PRAZO

### VALOR DA QUITAÇÃO

O VALOR DO SALDO DEVEDOR, APURADO EM 28/Mar/23, IMPORTA EM R\$ 23,12 (Vinte e Três reais e Doze centavos).

O VALOR RECEBIDO, EM 10/Abr/23, IMPORTA EM R\$ 50,94 (Cinquenta reais e Noventa e Quatro centavos).

### DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL

O IMÓVEL É COMPOSTO PELO LOTE Nº 0011 DA QUADRA Nº 000002, COM 387,00 m², DA PLANTA PATRIMÔNIO LUAR, DA CIDADE DE(A) SÃO JOÃO DO IVAÍ, ESTADO DO PARANÁ, REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº 8.425, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO DA COMARCA DE(A) SÃO JOÃO DO IVAÍ, SOBRE O QUAL FOI EDIFICADA UMA CASA TIPO 1-44, COM 44,52 m² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

### DIVISA E CONFRONTAÇÕES ( QUEM DA RUA OLHA )

#### A) TESTADA

15,000 METROS CONFRONTANDO COM RUA PROJETADA A

#### B) FUNDOS

15,000 METROS CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE 08 (EQ 1-60)

#### C) LATERAL ESQUERDA

25,800 METROS CONFRONTANDO COM REMANESCENTE DA QUADRA 02

#### D) LATERAL DIREITA

25,800 METROS CONFRONTANDO COM LOTES 10 E 09

### DADOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ENCONTRAM-SE DEVIDAMENTE INDICADOS NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, OBJETO DA PRESENTE QUITAÇÃO.

### DO PROCURADOR DA COHAPAR

NOS ATOS ADVINDOS DA PRESENTE QUITAÇÃO, EM QUE A COHAPAR NECESSITE FAZER-SE PRONUNCIAR DEVERÁ O INTERESSADO PROCURAR O ESCRITÓRIO REGIONAL DE ERAP - APUCARANA SITUADO À R. CORONEL LUIZ JOSE DOS SANTOS,503.



1ª VIA EMITIDA EM: 29/Nov/23

Emissor: rizelia

Curitiba, 29 de novembro de 2023



**COHAPAR**  
Companhia de Habitação do Paraná



Jorge Luiz Lange  
Diretor-Presidente

Paulo de Castro Campos  
Diretor Administrativo-Financeiro



## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: NERIZALDA DE LIMA CRUZ	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG: 9.902.669-3 SESP/PR	CPF: 056.324.599-93
ENDEREÇO: R PROJETADA A, Nº480 – LUAR EM SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR CEP 86.930-000	
TELEFONE: (43) 9 9642-6857 (43) 9 9912-5535	

### DECLARANTE:

NOME: JOSE AGRINALDO CRUZ	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 7.847.073.099-53 SESP/PR	CPF: 487.073.099-53
ENDEREÇO: R PROJETADA A, Nº480 – LUAR EM SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR CEP 86.930-000	
TELEFONE: (43) 9 9642-6857 (43) 9 9912-5535	

**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).

São João Do Ivaí - PR, 16 de setembro de 2025

### DECLARANTE

NERIZALDA DE LIMA CRUZ

X. *nerizalda de lima cruz*

### DECLARANTE

JOSE AGRINALDO CRUZ

X. *Jose Agrinaldo Cruz*

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

NOME: NERIZALDA DE LIMA CRUZ	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG:9.902.669-3 SESP/PR	CPF: 056.324.599-93
ENDEREÇO: R PROJETADA A, Nº480 – LUAR EM SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR CEP 86.930-000	
TELEFONE: (43) 9 9642-6857 (43) 9 9912-5535	

### OUTORGANTE:

NOME: JOSE AGRINALDO CRUZ	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 7.847.073.099-53 SESP/PR	CPF: 487.073.099-53
ENDEREÇO: R PROJETADA A, Nº480 – LUAR EM SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR CEP 86.930-000	
TELEFONE: (43) 9 9642-6857 (43) 9 9912-5535	

**OUTORGADO: CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambas 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.

São João Do Ivaí - PR, 16 de setembro de 2025

**OUTORGANTE**  
NERIZALDA DE LIMA CRUZ

**OUTORGANTE**  
JOSE AGRINALDO CRUZ

x nerizalda de lima cruz

x Jose Agrinaldo Cruz