

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Segurança Pública

Nome / Name
ENI JORGE LETTE

Nome Social / Social Name

Registro Geral-CPF / Personal Number
562.183.899-87

Sexo / Sex
F

Data de Nascimento / Date of Birth
11/10/1958

Nacionalidade / Nationality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
CALIFORNIA/PR

Validade / Expiry
INDETERMINADA



Eni Jorge Lette
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



IGB

Filiação / Filiation

APARECIDA HONORIO JORGE

ANTONIO JORGE

Órgão Expedidor / Card Issuer
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

Local / Place of Issue

SÃO JOAO IVAI/PR

Emissão / Issue

21/01/2025

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature

Marcus Vinícius Da Costa Micharelli

Director



8632500066

C1D005359206

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CONTA

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

NOME DO CLIENTE ENI JORGE LEITE **MATRÍCULA** 0905.7480
ENDERECO R AUGUSTO M DE CASTRO **NÚMERO** 654 **Nº LADO - Nº FRENTE**

CEP 86.930-000 **LOCAL** SÃO JOAO DO IVAÍ

ROTEIRO DE LEITURA 255-14-05-010-10680 **HIDRÔMETRO** Y20AA0252936-4-1 **CAT - RES - COM - IND - UTP - POP** 016 001 - - - -

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coli. Totais	Definições no verso
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	12	12	12	0	12	
Nº Amostras Realizadas	13	13	13	10	13	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	13	13	13	10	13	
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	PAGO	---	---	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	SANEPAR(R\$)
MULTA AGUA	1,18
MULTA ESGOTO	0,94
JUROS MORATORIOS	0,09
AT. MONET. P/ ATRASO	0,02

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$	TOTAIS
		ÁGUA	ÁGUA ESGOTO
RES Mínimo	5		52,33 41,86
De 6 a 10m3	5	1,62	8,10 6,48
De 11 a 15m3	1	3,02	9,02 7,22

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
19	0	8	9	9	10	9	10	8	7	9

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m3	REFERÊNCIA
36	20/06/2025	471	482	11	08/2025

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA	MÉDIA DE CONSUMO/m3 ÚLTIMOS 5 MESES	VENCIMENTO
	8	05/09/2025

PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA	ÁGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL
19/09/2025	69,45	55,56	2,23	127,24

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

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 10,69

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
C22JZ.JNwMH.9mCAa

Controle:

7aDzc.eKyh

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME

ISAC LEITE

Matrícula

081299 01 55 2016 4 00010 045 0003570 17

SEXO	COR	PROFISSÃO	ESTADO CIVIL E IDADE
Masculino ●●	Preta ●●	Aposentado ●●	Casado, com 66 anos de idade ●●

DATA DE NASCIMENTO (POR EXTENSO)	DIA	MÊS	ANO
Onze de outubro de mil novecentos e quarenta e nove ●●	11	10	1949

DOMICILIO / RESIDÊNCIA
Rua Augusto Moraes de Castro, nº.654, Conjunto Ney Braga, em São João do Ivaí, Estado do Paraná ●●

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
Santa Mariana/PR ●●	C.I.RG-1.360.934-9-SSP/PR ●●	nº.0036331690647, 132ª Zona, Seção 12 ●●

FILIAÇÃO, PROFISSÃO E RESIDÊNCIA.
JOSE LEITE, já falecido e ALICE BERNARDINO, já falecida ●●

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
Vinte de agosto de dois mil e dezesseis, às 23:00 horas. ●●	20	08	2016

LOCAL DE FALECIMENTO
Em seu domicílio, situado na Rua Augusto Moraes de Castro, nº.654, Conjunto Ney Braga, em São João do Ivaí, Estado do Paraná ●●

CAUSA DA MORTE
Metástases em órgãos, CA. de Garganta ●●

SEPULTAMENTO	CARTÓRIO DE CASAMENTO
Cemitério Municipal de São João do Ivaí, Estado do Paraná ●●	Lunardelli, Estado do Paraná ●●

NOME DO CÔNJUGE	DECLARANTE
ENI JORGE LEITE ●●	TÂNIA LEITE (C.I.RG-9.483.985-8-SSP-PR) ●●

FILHOS (NOME E IDADE)
Deixou dois (02) filhos: Eva com 36 anos e Tânia com 30 anos de idade ●●

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES

Atestado de Óbito firmado pelo Dr. Ézio Sousa Barbosa, CRM nº.26.319. O falecido deixou bens a inventariar. Era portador dos seguintes documentos: C.I.RG-1.360.934-9-SSP/PR, CPF-040.824.919-61, Benefício do INSS sob nº.01486400350; Título de Eleitor nº.0036331690647, da 132ª Zona, Seção nº.12, Certidão de Casamento sob nº.142, fls.282, livro B/07 do Ofício de Registro Civil de Lunardelli, Estado do Paraná, D.O. nº.21782258-4. **ISENTO DE CUSTAS ●●**

NOME DO OFÍCIO – Serviço de Registro Civil
OFICIAL REGISTRADOR – Odilon Carvalho Júnior
ESCREVENTE – Juliana Gasparoti Carvalho
MUNICÍPIO / UF – São João do Ivaí, PR
ENDEREÇO – Av. São João, nº369, Cep: 86930-000;
Fone: (43) 3477-1106

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Data e Local: 22/08/2016 – São João do Ivaí.

REGISTRO CIVIL
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E DE PESSOAS JURÍDICAS
ODILON CARVALHO JUNIOR
OFICIAL DESIGNADO
JULIANA GASPAROTI CARVALHO
ESCREVENTE JURAMENTADA
São João do Ivaí - PR
Comarca de São João do Ivaí - PR

Juliana Gasparoti Carvalho
Juliana Gasparoti Carvalho
Escrevente Juramentada

FUNARPEN AA 001122690 P

CERTIFICADO DE QUITAÇÃO

1ª Via

CR: 0394 QUADRA: 000016 LOTE: 0009 CTR: 046338-8 C.Q. Nº 45817 CERCEF
3217316

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 76.592.807/0001-22, COM SEDE À RUA MARECHAL DEODORO, 1133, 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

ISAC LEITE

FOI TOTALMENTE QUITADO PERANTE ESTA COMPANHIA POR LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA
L13 - TÉRMINO POR NOVAÇÃO COM 100% DESCONTO DO SALDO DEVEDOR (Lei 10.150)

VALOR DA QUITAÇÃO

O VALOR DO SALDO DEVEDOR IMPORTA EM R\$ 25.596,25 (VINTE E CINCO MIL QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS) EM 20/09/2002.

O VALOR RECEBIDO IMPORTA EM R\$ 98,37 (NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS) EM 20/09/2002.

DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL

O IMÓVEL É COMPOSTO PELO LOTE Nº 0009 DA QUADRA Nº 000016, COM 299,20 m², DA PLANTA TERCIO DE FREITAS BUENO, DA CIDADE DE(A) SÃO JOÃO DO IVAÍ, ESTADO DO PARANÁ, REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº 3.848, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NEY BRAGA DA COMARCA DE(A) SÃO JOÃO DO IVAÍ, SOBRE O QUAL FOI EDIFICADO UMA CASA TIPO 2-32 D, COM 32,40m² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

DIVISA E CONFRONTAÇÕES (QUEM DA RUA OLHA)

A)TESTADA

11,00 METROS CONFRONTANDO COM RUA E

B)FUNDOS

11,00 METROS CONFRONTANDO COM LOTE 32

C)LATERAL ESQUERDA

27,20 METROS CONFRONTANDO COM LOTE 08

D)LATERAL DIREITA

27,20 METROS CONFRONTANDO COM LOTE 10

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 RUA RODRIGUES ALVES, 71

Emissor : czizyk

1ª VIA EMITIDA EM 29/Out/2007

Curitiba, 29 de Outubro de 2007

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

[Assinatura]
RUI DEL CIDRUA DE MACEDO
DIRETOR PRESIDENTE
JOÃO CARLOS D'ALVES BARACHO
DIRETOR ADMINISTRATIVO FIN. E C.F. D.

I - PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) - NOME E QUALIFICAÇÃO

RENTA

%

ISAC LEITE, brasileiro, casado, ensacador, CI: 1.360.934-1r, CPF:189.203.499/91, resi dente e domiciliado em São João do Ivaí-1r	147.000,00	100
TOTAL		100 %

II - DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL

a) CASA TIPO 2-32-D	d) ÁREA DA CASA 32,40 m2
b) LOTE nº 09	e) ÁREA DO TERRENO 299,20 m2
c) QUADRA 16	f) LOCAL SÃO JOÃO DO IVAÍ
	g) PLANTA CJ.RES.SÃO JOÃO DO IVAÍ

III - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO (QUEM DA RUA OLHA)

a) 11,00	METROS DE FRENTE PARA	Rua E
b) 27,20	METROS DE LADO DIREITO CONFRONTANDO COM	O lote 10
c) 27,20	METROS DE LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM	O lote 08
d) 11,00	METROS NOS FUNDOS CONFRONTANDO COM	O lote 32

IV - ESCRITURA DO TERRENO

a) DE COMPRA	b) CARTÓRIO TAB.ROCHA	i) REGISTRO DE IMÓVEIS DE
c) LAVRADO EM 31 / 03 / 81	f) TRANSC. Nº 2.746	Alcebiades Alves
d) FLS 37	g) FLS 1	j) EM 04 / 05 / 81
e) LIVRO 44-E	h) LIVRO 2-RG	

V - HIPOTECA EM FAVOR DA CEF

a) INSCRIÇÃO Nº 2.746	c) LIVRO 2-RG	e) REGISTRO DE IMÓVEIS DE
b) FLS 1	d) EM 28 / 08 / 81	Alcebiades Alves

VI - FINANCIAMENTO - RESGATE - PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES

FINANCIAMENTO Cr\$	FINANCIAMENTO UPC	PRAZO / MESES	TAXA NOMINAL JUROS	TAXA EFETIVA DE JUROS
4.895.757,15	648,79010	300	6,1	6,273
PRESTAÇÃO Cr\$	SEGURO Cr\$	TAXA DE COBRANÇA Cr\$	PRESTAÇÃO TOTAL Cr\$	RAZÃO DECRESCIMO
39.804,21	2.976,79	1.509,19	44.290,19	X.X.X.X
CES	PLANO REAJUSTAMENTO	SISTEMA AMORTIZAÇÃO	MES REAJUSTE	1ª PRESTAÇÃO
1.25	PES	PRICE	JULHO	28/01/84

VII - OBSERVAÇÕES

Clarindo

O reajustamento das prestações de que trata o parágrafo primeiro e o parágrafo segundo da CLAUSULA QUARTA, deverá ser efetuado de acordo com a variação do maior salário mínimo vigente na forma prevista pelo Decreto 2065 de 26 de outubro de 1983 e não como no verso constou.

CONTRATO Nº 248 CR Nº 394

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO DISCRIMINADA

Pelo presente instrumento particular com força de Escritura Pública, ex-vi do Art. 1º da Lei 5049, e na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, criada pela Lei Estadual 5113 de 14 de maio de 1965, inscrita no CCC/MF sob nº 76.592.807/0001-22, neste ato representada por seus Diretores Presidente e Técnico Imobiliário abaixo assinados, na qualidade de PROMITENTE VENDEDORA, e de outro lado o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) qualificado(s) no item I do Demonstrativo constante do verso, têm entre si certo e ajustado o presente Contrato mediante as cláusulas e condições que se seguem: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A COHAPAR declara que a justo título é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no Item II, devidamente averbado a margem do título aquisitivo, cujas medidas e confrontações constam do Item III, nos termos da Escritura Pública e Regis. II, constante do Item IV, todos do Quadro Demonstrativo. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Possuindo o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus sal-vo hipoteca constituída em favor da CEF, conforme descrição do Item V a COHAPAR pelo presente instrumento compromete-se a vendê-lo ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), com todas as suas benfeitorias, mediante o preço atual, equivalente em UPC do BNF, constante do Item VI, ambos do Quadro Demonstrativo, incluídas as taxas previstas pelo BNF. **CLÁUSULA TERCEIRA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) pelo imóvel citado neste ins- trumento, de acordo com os dispostos nas RESOLUÇÕES DO BNF (RBNF) em vigor, pelo Sistema, Plano, Prazo e Juros com prestações e acessórios cons- tante do Item VI do Quadro Demonstrativo. **CLÁUSULA QUARTA:** O mutuário opta, neste ato, pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), com periodicida- de de doze meses para reajuste de prestação, seus acessórios e razão de decréscimo, sendo que os reajustes ocorrerão no mês indicado no Item VI do Quadro Demonstrativo. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimes- tre civil da assinatura do Contrato e o trimestre civil do reajustamento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será e- fetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. **CLÁUSULA QUINTA:** No caso de extinção do BNF (RBNF) em vigor, o índice a ser utilizado para todos os reajusta- mentos convencionados neste Contrato será o que vier a ser estabelecido por resolução do BNF. **CLÁUSULA SEXTA:** O saldo devedor do financiamento ora contratado, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC, na forma prevista na RBNF em vigor. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Atingindo o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações ou na hipótese do saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na Cláusula Terceira e não existindo quantias em atraso, a COHAPAR dará quita- ção ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **CLÁUSULA OITAVA:** No caso de liquidação da dívida pelo (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ao saldo devedor a- ser pago, acrescentar-se-á, quando for o caso, as quantias em atraso. **CLÁUSULA NONA:** As amortizações extraordinárias não poderão ser inferiores ao valor de 12 (doze) prestações e a critério do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), serão utilizadas na redução do número ou do valor destas, fazendo-se os seus respectivos cálculos de acordo com a RESOLUÇÃO DO BNF (RBNF) em vigor. **CLÁUSULA DÉCIMA:** De conformidade com o que determina o Art. 14 da Lei 4380/64 e o Art. 2º da Lei 4864/65 e de acordo com Apólice de Seguro Habitacional, fica estipulado em favor do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), des- como parte integrante deste Contrato, o Seguro Comprensivo Especial para o Plano Nacional da Habitação, garantindo cobertura automática ao imóvel compreendido, através do seguro de Danos Físicos e à pessoa do Segurado para os riscos de morte e invalidez permanente, de acordo com a Apólice de Seguro em vigor. **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA:** Declara(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), estar(em) ciente(s) de que, na ocorrência de evento am- parado pelos Seguros estipulados pelo BNF, para o Sistema Financeiro da Habitação, o sinistro deverá ser de imediato comunicado a COHAPAR por es- crito. Compromete(m)-se o(s) devedor(es), para esse efeito, dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste Contrato, da exis- tência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida nesta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Acorda(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), des- te, já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanen- te, será calculada proporcionalmente à composição de renda indicada no Item I do Quadro Demonstrativo, cuja alteração só será considerada para efeitos indenitários se expressamente observados os requisitos para tanto estabelecidos em ato normativo do BNF. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O prêmio de seguro está sujeito a sofrer variações a critério do BNF, que poderá exigir outros seguros, obrigando-se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desde já, aceitar tanto a alteração da taxa como a ampliação eventual do Seguro, no que for aplicado a este Contrato. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** As indeniza- ções resultantes da ocorrência dos sinistros ou eventos cobertos pela Apólice Comprensiva Especial para o Plano de Habitação, serão recebidas pe- la COHAPAR, por conta e a favor do segurado ou seus beneficiários, que fica desde já autorizada a exercer dos direitos resultante do Seguro. **PARÁ- GRAFO QUARTO:** Para todos os efeitos de direito, fica fazendo parte integrante do presente Contrato, a FIF emitida em conformidade com as normas e rotinas da Apólice de Seguro Habitacional em vigor. **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA:** O pagamento das prestações será feito onde a COHAPAR indicar, sendo que na ocorrência de impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNF. **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA:** A COHAPAR poderá autorizar o desconto, no salário, do compromissário, das prestações correspondentes ao pagamen- to da dívida contraída, na conformidade da Lei nº 5725 de 27 de outubro de 1971. **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA:** Respeitadas as limitações estabelecidas neste Contrato, o(s) Compromissário(s) fica(m) desde logo imitado na posse do imóvel, assumindo todos os encargos e vantagens dele decorrente, in- clusive a obrigação de pagar por conta exclusiva, impostos, taxas, multas e contribuições de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que lançados em nome da COMPROMISSÁRIA, para ressalva de seus direitos, obrigando-se a mantê-lo sempre em condições normais de habitabilidade. **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), não poderá(ão) fazer qualquer modificação no imóvel prometido a venda, sem o prévio consentimento por escrito da COHAPAR, as quais autorizadas, passarão a fazer parte integrante do presente imóvel sem direito ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de quaisquer indenizações delas decorrentes. **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) não pode- rá(ão) ceder ou transferir os direitos decorrentes do presente Contrato sem expressa anuência da COHAPAR. **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA:** O atraso do (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no pagamento de três prestações, ou a infração de qualquer das disposições constantes deste instrumento, sejam consti- tutivos de obrigações de fazer ou não fazer, acarretará a rescisão do presente Contrato Promissório de pleno direito, independente de aviso ou no- tificação judicial ou extra-judicial, perdendo o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), todas as quantias que houver pago a COHAPAR, em razão deste ins- trumento. **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA:** A Escritura Definitiva do imóvel, objeto deste Contrato, será outorgada pela COHAPAR após a quitação integral do mesmo e liberação da hipoteca pela CEF. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) arcará(ão) por inteiro com o pagamento dos impostos de transmissão, e dos emolumentos relativos as quitações fiscais correndo, as suas expensas exclusivas as despesas de Escritura e de transcrição no Registro de Imóveis. **CLÁUSULA DÉCIMA-NOVA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(m) que têm conhecimento da hipoteca feita antecipadamente pela Promitente Vendedora à Caixa Econômica Federal - CEF, a qual será cancelada quando da quitação do imóvel. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:** O(s) PROMITEN- TE(S) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a utilizar o imóvel prometido à venda, única e exclusivamente para sua residência e de seus familiares, não pode- rão alugá-lo, cedê-lo e/ou emprestá-lo a qualquer título. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA:** Não constituirá novação, nem importará na tácita alteração dos termos do presente instrumento, o eventual atraso ou omissão da COHAPAR no exercício dos direitos que lhes são conferidos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA- SEGUNDA:** Operar-se-á a rescisão do presente Contrato com a consequente reversão da posse do imóvel à COHAPAR, e demais cominações aplicáveis a es- pecie, nos casos previstos em Lei e se houver infração de qualquer Cláusula deste instrumento, vencendo-se a dívida antecipadamente, para todos os efeitos de direito, com a totalidade dos encargos, podendo o credor exigir o seu pronto pagamento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA:** Para dirimir qual- quer questão porventura oriunda do presente Contrato, os contratantes elegem o Foro da Comarca da situação do imóvel. E, por assim estarem justos e compromissados, assinam o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, em duas vias de igual teor e para um só efeito, com as testemunhas instrumentárias que assistiram ao ato.

Curitiba, 01 de Janeiro de 1984

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

1. *[Assinatura]*
2. *[Assinatura]*
3. *[Assinatura]*

TESTEMUNHAS

COHAPAR
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ
SECRETARIA DO INTERIOR

[Assinatura]
DIRETOR PRESIDENTE

I - PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) - NOME E QUALIFICAÇÃO

RENTA

%

ISAC LEITE, brasileiro, casado, ensacador, CI: 1.360.934-Pr, CPF:189.203.499/91, resi dente e domiciliado em São João do Ivaí-Ir	147.000,00	100
TOTAL		100 %

II - DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL

a) CASA TIPO 2-32-D	d) ÁREA DA CASA 32,40 m2
b) LOTE nº 09	e) ÁREA DO TERRENO 299,20 m2
c) QUADRA 16	f) LOCAL SÃO JOÃO DO IVAÍ
	g) PLANTA CJ.RES.SÃO JOÃO DO IVAÍ

III - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO (QUEM DA RUA OLHA)

a) 11,00	METROS DE FRENTE PARA	Rua E
b) 27,20	METROS DE LADO DIREITO CONFRONTANDO COM	0 lote 10
c) 27,20	METROS DE LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM	0 lote 08
d) 11,00	METROS NOS FUNDOS CONFRONTANDO COM	0 lote 32

IV - ESCRITURA DO TERRENO

a) DE COMPRA	b) CARTÓRIO TAB.ROCHA	i) REGISTRO DE IMÓVEIS DE
b) LAVRADO EM 31,03,81	f) TRANSC. Nº 2.746	Alcebiades Alves
c) FLS 37	g) FLS 1	ii) EM 04 / 05 / 81
d) LIVRO 44-E	h) LIVRO 2-RG	

V - HIPOTECA EM FAVOR DA CEF

a) INSCRIÇÃO Nº 2.746	c) LIVRO 2-RG	e) REGISTRO DE IMÓVEIS DE
b) FLS 1	d) EM 28, 08, 81	Alcebiades Alves

VI - FINANCIAMENTO - RESGATE - PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES

FINANCIAMENTO Cr\$	FINANCIAMENTO UPC	PRAZO / MESES	TAXA NOMINAL JUROS	TAXA EFETIVA DE JUROS
4.895.757,15	648,79010	300	6,1	6,273
PRESTAÇÃO Cr\$	SEGURO Cr\$	TAXA DE COBRANÇA Cr\$	PRESTAÇÃO TOTAL Cr\$	RAZÃO DECRÉSCIMO
39.804,21	2.976,79	1.509,19	44.290,19	X.X.X.X
CES	PLANO REAJUSTAMENTO	SISTEMA AMORTIZAÇÃO	MÊS REAJUSTE	1ª PRESTAÇÃO
1.25	PES	PRICE	JULHO	28/01/84

VII - OBSERVAÇÕES Clarindo

O reajustamento das prestações de que trata o parágrafo primeiro e o parágrafo segundo da CLAUSULA QUARTA, deverá ser efetuado de acordo com a variação do maior salário mínimo vigente na forma prevista pelo Decreto 2065 de 26 de outubro de 1983 e não como no verso constou.

CONTRATO Nº 248 CR Nº 394

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO DISCRIMINADA

Pelo presente instrumento particular com força de Escritura Pública, ex-vi do Art. 1º da Lei 5049, e na melhor forma de direito, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, criada pela Lei Estadual 5113 de 14 de maio de 1965, inscrita no CGC/MF sob nº 76.592.807/0001-22, neste ato representada por seus Diretores Presidente e Técnico Imobiliário abaixo assinados, na qualidade de PROMITENTE VENDEDORA, e de outro lado o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) qualificado(s) no item I do Demonstrativo constante do verso, têm entre si certo e ajustado o presente Contrato mediante as Cláusulas e condições que se seguem: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A COHAPAR declara que a justo título é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no Item II, devidamente averbado a margem do título aquisitivo, cujas medidas e confrontações constam do Item III, nos termos da Escritura Pública e Registro, constante do Item IV, todos do Quadro Demonstrativo. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Possuindo o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus salvo hipoteca constituída em favor da CEF, conforme descrição do Item V a COHAPAR pelo presente instrumento compromete-se a vendê-lo ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), com todas as suas benfeitorias, mediante o preço atual, equivalente em UPC do BNI, constante do Item VI, ambos do Quadro Demonstrativo, incluídas as taxas previstas pelo BNI. **CLÁUSULA TERCEIRA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) pelo imóvel citado neste instrumento, de acordo com os dispostos nas RESOLUÇÕES DO BNI (PBNH) em vigor, pelo Sistema, Plano, Prazo e Juros com prestações e acessórios constantes do Item VI do Quadro Demonstrativo. **CLÁUSULA QUARTA:** O mutuário opta, neste ato, pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), com periodicidade de doze meses para reajuste de prestação, seus acessórios e razão de decréscimo, sendo que os reajustes ocorrerão no mês indicado no Item VI do Quadro Demonstrativo. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil da assinatura do Contrato e o trimestre civil do reajustamento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será e efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. **CLÁUSULA QUINTA:** No caso de extinção da Unidade Padrão de Capital do BNI (UPC), o índice a ser utilizado para todos os reajustamentos conveniados neste Contrato será o que vier a ser estabelecido por resolução do BNI. **CLÁUSULA SEXTA:** O saldo devedor do financiamento ora contratado, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC, na forma prevista na RBNH em vigor. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Atingindo o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações ou na hipótese do saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido na Cláusula Terceira e não existindo quantias em atraso, a COHAPAR dará quitação ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **CLÁUSULA OITAVA:** No caso de liquidação da dívida pelo (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ao saldo devedor a ser pago, acrescentar-se-á, quando for o caso, as quantias em atraso. **CLÁUSULA NONA:** As amortizações extraordinárias não poderão ser inferiores ao valor de 12 (doze) prestações e a critério do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), serão utilizadas na redução do número ou do valor destas, fazendo-se os seus respectivos cálculos de acordo com a RESOLUÇÃO DO BNI (RBNH) em vigor. **CLÁUSULA DÉCIMA:** De conformidade com o que determina o Art. 14 da Lei 4380/64 e o Art. 2º da Lei 4864/65 e de acordo com Apólice de Seguro Habitacional, fica estipulado em favor do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) como parte integrante deste Contrato, o Seguro Compreensivo Especial para o Plano Nacional da Habitação, garantindo cobertura automática ao imóvel comprorssado, através do seguro de Danos Físicos e a pessoa do Segurado para os riscos de morte e invalidez permanente, de acordo com a Apólice de Seguro em vigor. **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA:** Declara(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), estar(em) ciente(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelos Seguros estipulados pelo BNI, para o Sistema Financeiro da Habitação, o sinistro deverá ser de imediato comunicado a COHAPAR por escrito. Compromete(m)-se o(s) devedor(es), para esse efeito, dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste Contrato, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida nesta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** 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 proporcionalmente à composição de renda indicada no Item I do Quadro Demonstrativo, cuja alteração só será considerada para efeitos indenitários se expressamente observados os requisitos para tanto estabelecidos em ato normativo do BNI. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O prêmio de seguro está sujeito a sofrer variações a critério do BNI, que poderá exigir outros seguros, obrigando-se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desde já, aceitar tanto a alteração da taxa como a ampliação eventual do Seguro, no que for aplicado a este Contrato. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** As indenizações resultantes da ocorrência dos sinistros ou eventos cobertos pela Apólice Compreensiva Especial para o Plano de Habitação, serão recebidas pela COHAPAR, por conta e a favor do segurado ou seus beneficiários, que fica desde já autorizada a exercer dos direitos resultante do Seguro. **PARÁGRAFO QUARTO:** Para todos os efeitos de direito, fica fazendo parte integrante do presente Contrato, a FIF emitida em conformidade com as normas e rotinas da Apólice de Seguro Habitacional em vigor. **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA:** O pagamento das prestações será feito onde a COHAPAR indicar, sendo que na ocorrência de impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNI. **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA:** A COHAPAR poderá autorizar o desconto, no salário, do compromissário, das prestações correspondentes ao pagamento da dívida contraída, na conformidade da Lei nº 5725 de 27 de outubro de 1971. **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA:** Respeitadas as limitações estabelecidas neste Contrato, o(s) Compromissário(s) fica(m) desde logo imitido na posse do imóvel, assumindo todos os encargos e vantagens dele decorrente, inclusive a obrigação de pagar por conta exclusiva, impostos, taxas, multas e contribuições de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que lançados em nome da COMPROMITENTE, para ressalva de seus direitos, obrigando-se a mantê-lo sempre em condições normais de habitabilidade. **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), não poderá(ão) fazer qualquer modificação no imóvel prometido à venda, sem o prévio consentimento por escrito da COHAPAR, as quais autorizadas, passarão a fazer parte integrante do presente imóvel sem direito ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de quaisquer indenizações delas decorrentes. **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) não poderá(ão) ceder ou transferir os direitos decorrentes do presente Contrato sem expressa anuência da COHAPAR. **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA:** O atraso do (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no pagamento de três prestações, ou a infração de qualquer das disposições constantes deste instrumento, sejam constitutivos de obrigações de fazer ou não fazer, acarretará a rescisão do presente Contrato Promissório de pleno direito, independente de aviso ou notificação judicial ou extra-judicial, perdendo o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), todas as quantias que houver pago a COHAPAR, em razão deste instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA:** A Escritura Definitiva do imóvel, objeto deste Contrato, será outorgada pela COHAPAR após a quitação integral do mesmo e liberação da hipoteca pela CEF. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) arcará(ão) por inteiro com o pagamento dos impostos de transmissão, e dos emolumentos relativos às quitações fiscais correndo, às suas expensas exclusivas as despesas de Escritura e de transcrição no Registro de Imóveis. **CLÁUSULA DÉCIMA-NOVA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(m) que têm conhecimento da hipoteca feita antecipadamente pela Promitente Vendedora à Caixa Econômica Federal - CEF, a qual será cancelada quando da quitação do imóvel. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:** O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a utilizar o imóvel prometido à venda, única e exclusivamente para sua residência e de seus familiares, não podendo alugá-lo, cedê-lo e/ou emprestá-lo a qualquer título. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA:** Não constituirá novação, nem importará na tácita alteração dos termos do presente instrumento, o eventual atraso ou omissão da COHAPAR no exercício dos direitos que lhes são conferidos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA:** Operar-se-á a rescisão do presente Contrato com a consequente reversão da posse do imóvel à COHAPAR, e demais cominações aplicáveis a esse efeito, nos casos previstos em Lei e se houver infração de qualquer Cláusula deste instrumento, vencendo-se a dívida antecipadamente, para todos os efeitos de direito, com a totalidade dos encargos, podendo o credor exigir o seu pronto pagamento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA:** Para dirimir qualquer questão porventura oriunda do presente Contrato, os contratantes elegem o Foro da Comarca da situação do imóvel. E, por assim estarem justos e compromissados, assinam o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, em duas vias de igual teor e para um só efeito, com as testemunhas instrumentárias que assistiram ao ato.

Curitiba, 01 de Janeiro de 1984

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

1. *[Assinatura]*
2. _____
3. _____

TESTEMUNHAS

1. _____
2. _____



[Assinatura]
[Assinatura]
TEODALDO VITORIO MATHIASO ARIANO EDUARDO ROSI STANISLAU
DIRETOR PRESIDENTE DIRETOR TÉCNICO E IMOBILIÁRIO

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: ENI JORGE LEITE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: VIUVA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG: 562.183.899-87	CPF: 562.183.899-87
ENDEREÇO: RUA AGUSTO M DE CASTRO, Nº 654, EM SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR	
TELEFONE: (43) 9 9987-7194 (43) 9 9981-8603	

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 Joao do Ivaí - PR, 09 de outubro de 2025

DECLARANTE

ENI JORGE LEITE

x 

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: ENI JORGE LEITE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: VIUVA	
PROFISSÃO: APOSENTADA	
RG: 562.183.899-87	CPF: 562.183.899-87
ENDEREÇO: RUA AGUSTO M DE CASTRO, Nº 654, EM SÃO JOÃO DO IVAÍ/PR	
TELEFONE: (43) 9 9987-7194 (43) 9 9981-8603	

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

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 Joao do Ivaí - PR, 09 de outubro de 2025

OUTORGANTE
ENI JORGE LEITE

x Eni Jorge Leite