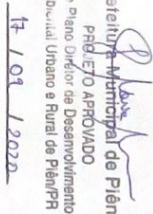


Escola 1/1000



ARQUIVO:	DESENHO:	DATA:	JULHO/2020	INDICADA	01
----------	----------	-------	------------	----------	----

RUA ACRE, 162 | SALA 6
PIÊN / PA | CEP 83.860-000
tel.: (41) 3632.1080 / 9.8805.9627
e-mail: ada@cadaengerpharia.com.br

INTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, as partes abaixo nomeadas e qualificadas, têm entre si, justas e contratadas, mediante cláusulas e condições seguintes:

PROMITENTE VENDEDOR: ARTHUR PECKOCZ, brasileiro, portador do CI-RG nº 781 987-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 035 037 479-15, casado com **IRACEMA PECKOCZ**, brasileira, portadora do CI-RG nº 781 991-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 964 521 109-34, e residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, no bairro Avencal, Município de Piên-PR.

PROMISSÁRIO COMPRADOR: MARCOS ROBERTO DE CAMPOS, brasileiro, casado, portador do CI-RG nº 4397415-7-SP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 621 551 729-15, residente e domiciliado à Rua Natal, nº 252, apto 09, Centro, Município de Piên-PR.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor do seguinte imóvel:

- Lote 7 da Quadra 02 do terreno a ser desmembrado da matrícula 26.899, situado no bairro Avencal, município de Piên/PR, com a seguinte descrição: Frente para a Rua nº 1 por 12,50m. Do lado direito confronta com o Lote 8 da Quadra 02 por 43,05m, e do lado esquerdo confronta com Lote 6 da Quadra 02 por 40,35m e nos fundos confronta com Mario Machovski (matrícula 09.269) por 12,79m. Totalizando uma área com 521,27m² (Quinhentos e vinte e um metros e vinte e sete decímetros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR, tem ajustado vender, conforme prometem ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, e este a comprar uma parte do imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior contendo a área de 521,27m², pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições aqui estipuladas.

CLÁUSULA TERCEIRA: o preço certo e ajustado da venda ora prometida no ato é de **R\$ 66.500,00 (Sessenta e seis mil e quinhentos reais)**, que serão pagos da seguinte forma:

- R\$ 7.000,00 (sete mil reais) foi pago no em outubro de 2018,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/11/2018,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/12/2018,
- R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que serão pagos no dia 15/01/2019,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/02/2019,
- R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que serão pagos no dia 15/03/2019,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/04/2019,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/05/2019,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/06/2019,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/07/2019,
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/08/2019,

Marcos

- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/09/2019;
- R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que serão pagos no dia 15/10/2019;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/11/2019;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/12/2019;
- R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que serão pagos no dia 15/01/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/02/2020;
- R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que serão pagos no dia 15/03/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/04/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/05/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/06/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/07/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/08/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/09/2020;
- R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que serão pagos no dia 15/10/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/11/2020;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/12/2020;
- R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) que serão pagos no dia 15/01/2021;
- R\$ 1.000,00 (Mil reais) que serão pagos no dia 15/02/2021;
- R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) que serão pagos no dia 15/03/2021;

CLÁUSULA QUARTA: A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo PROMITENTE VENDEDOR ao PROMISSÁRIO COMPRADOR neste ato, bem como, obrigam-se o PROMITENTE VENDEDOR outorgar e assinar em nome do PROMISSÁRIO COMPRADOR, ou em nome de quem por eles for indicado, ou que ainda legalmente os representes, a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na cláusula primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A inadimplência dos PROMITENTES VENDEDORES, consistente na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará ao PROMISSÁRIO COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenização por perdas e danos que venha a ser causadas em razão da citada recusa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: OS PROMITENTES VENDEDORES entrega neste ato, o imóvel, livre e desembaraçado de qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca, foro ou pensão, de impostos e taxas, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel exerciam, transmitindo no ato da assinatura deste instrumento na pessoa do PROMISSÁRIO COMPRADOR, toda posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre o referido imóvel ora vendido, para que do mesmo possa ele, PROMISSÁRIO COMPRADOR, usar, gozar e livremente dispor, obrigando-se os PROMITENTES VENDEDORES a fazer esta venda boa, firme e valiosa em qualquer tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria.

CLÁUSULA QUINTA; A partir da data da assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do PROMISSÁRIO COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições

Assinatura

competentes, ainda que lançados em nome dos PROMITENTES VENDEDORES ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de compra e venda no registro de imóveis, emolumentos notariais e outro de qualquer natureza decorrente desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

CLÁUSULA SEXTA; O PROMISSÁRIO COMPRADOR não pode ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato sem a expressa anuência por escrito dos PROMITENTES VENDEDORES, contudo, caso ocorra anuência, cedente e cessionário ficarão solidários no cumprimento da obrigação ajustada.

CLÁUSULA SÉTIMA: A Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel será feita após o desmembramento do imóvel, sem data pré definida.

CLÁUSULA OITAVA - No caso do não cumprimento de quaisquer das cláusulas ou condições do presente contrato por uma das partes, a outra poderá considera-lo rescindido de pleno direito, independente de aviso prévio, notificação judicial ou extrajudicial, ficando estipulada multa no valor de 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Havendo rescisão por descumprimento da Cláusula Terceira, o PROMISSÁRIO COMPRADOR será responsabilizado criminalmente pelo crime tipificado no artigo 171 do Código penal, obrigando-se ainda a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA NONA; O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando a eventual inadimplência do PROMISSÁRIO COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente a faculdade de arrendimento concedida pelo artigo 1095 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: OS PROMITENTES VENDEDORES responderão pela evicção do imóvel, perante o PROMISSÁRIO COMPRADOR e seus herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato, nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se entre si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente contrato, em sete vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Piên, 23 de agosto de 2018.



FIRMA
DO(S) SUBS
RECONHECIDA

PROMITENTES VENDEDORES:

Arthur Peckocz
Arthur Peckocz

FIRMA
DO(S) SUBS
RECONHECIDA

Iracema Peckocz
Iracema Peckocz

FIRMA
DO(S) SUBS
RECONHECIDA

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

Marcos Roberto de Campos
Marcos Roberto de Campos

TESTEMUNHAS:

RG: 1.528.828-0
CPF: 184.345.339-87

Maira Rêndi Pinoy
RG: 4793617
CPF: 081.078.089-59

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
R. JOSÉ LACERDA, 185 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 85.200-174 - TEL/FAX: (41) 3410-2010
Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00
GUSTAVO MATHIAS - TABELIÃO DESIGNADO

Reconheço e dou fé por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
ARTHUR PECKOCZ
IRACEMA PECKOCZ
São Bento do Sul-SC, 11/01/2019, da verdade.

Em testemunho
Emol.: R\$ 6,50 - Selo: 3,90
Total: R\$ 10,40

ROSANE S. BELLO - ESCRIVENTE
Selo fiscalização do Tipo: NORMAL nº PGC01762-NLXH
PGC01763-HYVB

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE SÃO BENTO DO SUL - SC
R. JOSÉ LACERDA, 185 - CENTRO - SÃO BENTO DO SUL - SC - CEP: 85.200-174 - TEL/FAX: (41) 3410-2010
Horário de Funcionamento: 8:30-12:00 e 13:30-18:00
GUSTAVO MATHIAS - TABELIÃO DESIGNADO

Reconheço e dou fé por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
MARCOS ROBERTO DE CAMPOS
São Bento do Sul-SC, 11/01/2019, da verdade.

Em testemunho
Emol.: R\$ 3,25 - Selo: 1,95
Total: R\$ 5,20

ROSANE S. BELLO - ESCRIVENTE
Selo fiscalização do Tipo: NORMAL nº PGC01764-TLZ6
PGC01765-HYVB

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: FABIANA CRISTINA STACHESKI DE CAMPOS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: ATENDENTE	
RG: 6.328.830-6 SESP/PR	CPF: 019.015.999-57
ENDEREÇO: RUA FLORIANÓPOLIS, Nº 256, AVENCAL EM PIÊN/PR	
TELEFONE: (41) 9 9971-5197	

DECLARANTE:

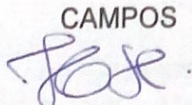
NOME: MARCOS ROBERTO DE CAMPOS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: ADMINISTRADOR	
RG: 4.397.415-7 SESP/PR	CPF: 621.551.729-15
ENDEREÇO: RUA FLORIANÓPOLIS, Nº 256, AVENCAL EM PIÊN/PR	
TELEFONE: (41) 9 9971-5197	

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).

Piên - PR, 28 de maio de 2024

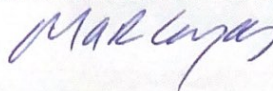
DECLARANTE

FABIANA CRISTINA STACHESKI DE
CAMPOS



DECLARANTE

MARCOS ROBERTO DE CAMPOS



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: FABIANA CRISTINA STACHESKI DE CAMPOS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: CASADA	
PROFISSÃO: ATENDENTE	
RG:6.328.830-6 SESP/PR	CPF: 019.015.999-57
ENDEREÇO: RUA FLORIANÓPOLIS, Nº 256, AVENCAL EM PIÊN/PR	
TELEFONE: (41) 9 9971-5197	

OUTORGANTE:

NOME: MARCOS ROBERTO DE CAMPOS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: ADMINISTRADOR	
RG: 4.397.415-7 SESP/PR	CPF: 621.551.729-15
ENDEREÇO: RUA FLORIANÓPOLIS, Nº 256, AVENCAL EM PIÊN/PR	
TELEFONE: (41) 9 9971-5197	

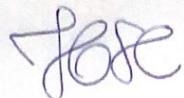
OUTORGADAS: **ADRIELLY COSTA** regularmente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 53.957 e **CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN** regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Paraná sob o nº 122.617, ambas representantes da sociedade de advogados.

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.

Piên - PR, 28 de maio de 2024

OUTORGANTE

FABIANA CRISTINA STACHESKI DE
CAMPOS



OUTORGANTE

MARCOS ROBERTO DE CAMPOS

