

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



PROIBIDO PLASTIFICAR

Colaboração *Freitas* *Ramos*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREGG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

6.727.567

DATA DE
EXPEDIÇÃO

09/Mai/2011

NOME

EDERALDO FREITAS RAMOS

FILIAÇÃO

AQUILES FREITAS RAMOS
MARIA FREITAS RAMOS

NATURALIDADE

CÂNDIDO DE ABREU PR

DATA DE REGISTRO

15/02/1999

DOC. ORIGEM

CERT. NASC. 1483 LV A-14 - FL. 189 -
CART. CIVIL-TEREZA CRISTINA-C.DM
ABREU PR

CPF 076.360.009-11

BRUSQUE - SC

ASSINATURA DO DIRETOR

Director do Instituto

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GRIGG & SONS

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

QUE ENTRE SI FAZEM, COMO PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) E PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) DESIGNADOS E QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, de um lado o(s) promitente(s) **VENDEDORES(a): LUCINÉIA ALEXANDRE PAIVA DE JESUS**, brasileira, Separada Judicialmente, do lar, inscrita no CPF nº 026.943.569-74 e RG sob nº 8.081.522-0 residente e domiciliada Linha Marumbi, neste município de Cândido de Abreu-Pr, e de outro lado o(s) promissário(s) **COMPRADOR(ES), EDERALDO FREITAS RAMOS**, brasileiro, solteiro, Serviços Gerais, inscrito no CPF nº 076.360.009-11 e RG. Sob nº 672.756.7 SSP-SC, residente e domiciliado nesta Cidade de Cândido de Abreu-Pr., nos termos e condições que mutuamente outorgam e aceitam a saber:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Parte da Chacará nº A-R com Área 937,12m² (novecentos e trinta e sete metros e doze centímetros quadrados), com confrontações; **NORTE:** medindo 38,00 metros; confrontando com terras de Clemente Panachevitz; **SUL:** pelo passador, medindo 13,00 metros; **LESTE:** medindo 46,00 metros, confrontando com terras de João Pereira; **OESTE:** medindo 27,50 metros, confrontando com terras de Andre Uzalo e Vitoria Roioski, na localidade Campo de Aviação, neste Município e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná.

DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), **ENTRADA** R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) em 24 prestações R\$ 500,00 (quinhentos reais), com início em 10.07.2021.

DA POSSE

O promitente vendedor obriga-se a entregar o imóvel ao promissário comprador, após a liberação do pagamento integral do valor venal do imóvel. A partir da transferência da posse do imóvel objeto do presente instrumento, o(s) promissário(s) **comprador(es)** passa(m) a responder pelos impostos, taxas, despesas condominiais e outras despesas incidentes sobre o mesmo. Pelos débitos anteriores a essa data, ainda que lançados ou cobrados posteriormente a data da transferência da posse, o(s) promitente(s) **vendedor(es)** será(ão) os únicos responsáveis.

DA ESCRITURA DEFINITIVA

À escritura pública definitiva será lavrada em nome do(s) comprador(es), e registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cândido de Abreu, desta Comarca.

DA DOCUMENTAÇÃO

O(s) Vendedor(es) se obriga(m) a entregar ao(s) Comprador(es) na ocasião da lavratura da escritura, matrícula atualizada, INCRA. devidamente pago até a data da lavratura da escritura definitiva, certidão de débito municipal do imóvel, certidões pessoais (justiça

federal, cartório de protesto e distribuições cíveis), e demais documentos necessários para a Outorga da escritura.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente contrato negócio é estabelecido em caráter irrevogável e irretratável, extensivo aos herdeiros e sucessores dos contratantes, a qualquer título, não comportando de parte a parte, direito de arrependimento, **conforme os artigos 417 à 420 do Novo Código Civil brasileiro, Lei 10.406/2002. R\$ 10.000,00 (dez mil reais).**

DECLARAÇÕES FINAIS

O(s) promissário(s) **COMPRADOR(ES)**, concorda(m) que todas as despesas com a transferência de débito ou escritura definitiva, tais como: imposto de transmissão, laudêmio se houver, (taxa de transferência, seguro antecipado, FCVS, taxa de inscrição e expediente), no caso de transferência, escritura, registro de cartório e despachante, corram, exclusivamente por sua conta.

A) O(S) promitente(s) **VENDEDOR(ES)**, compromete(em)-se desde já a providenciar(em), todas as quitações fiscais do referido imóvel.

B) O(S) promitente(s) **VENDEDOR(ES)** declara(m) ter(em) feito a venda boa, firme e valiosa, e que responderá(ão), por evicção de direito.

C) Fica declarado, que este instrumento é irrevogável, estando incurso nos **Artigos 417 à 420 do Código Civil brasileiro.**

D) As partes elegem o foro da comarca de **Cândido de Abreu-Pr**, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais especial que se apresente.

E) – O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si mesmos, seus bens, herdeiros e sucessores a qualquer título.

E, assim, por se acharem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Cândido de Abreu-PR, 25 de Junho de 2021.

Suzânia a pole Jesus
Vendedora

Edson Roberto
Comprador

[Assinatura]
Testemunha 1

Testemunha 2

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: EDERALDO FREITAS RAMOS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: DIARISTA	
RG: 6.727.567 SESP/SC	CPF: 076.360.009-11
ENDEREÇO: AV. BELA VISTA, S/N, BELA VISTA EM CÂNDIDO DE ABREU/PR	
TELEFONE: (43) 9 9916-4552	

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).

Cândido de Abreu - PR, 26 de julho de 2024

DECLARANTE

EDERALDO FREITAS RAMOS

Ederaldo Freitas Ramos

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: EDERALDO FREITAS RAMOS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: DIARISTA	
RG: 6.727.567 SESP/SC	CPF: 076.360.009-11
ENDEREÇO: AV. BELA VISTA, S/N, BELA VISTA EM CÂNDIDO DE ABREU/PR	
TELEFONE: (43) 9 9916-4552	

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.

Cândido de Abreu - PR, 26 de julho de 2024

OUTORGANTE

EDERALDO FREITAS RAMOS

Ederaldo Freitas Ramos