

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º 1 NOME E SOBRENOME

TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES

1ª HABILITAÇÃO

21/01/1982

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO

20/03/1962 ARMAZEM/SC

4a DATA EMISSÃO

17/01/2023

4b VALIDADE

16/01/2028

ACC



D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

719763 SSP SC

4d CPF

486.606.399-87

5 Nº REGISTRO

02395742390

9 CAT. HAB.

AD

NACIONALIDADE

BRASILEIRO

FILIAÇÃO

NICOLAU JOSE RODRIGUES

DULCE BECKHAUSER RODRIGUES



[Signature]

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		16/01/2028	
A1			
B		16/01/2028	
B1			
C		16/01/2028	
C1			

9	10	11	12
D		16/01/2028	
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

A

LOCAL

FLORIANÓPOLIS, SC

FELIPE MAIA CABRAL

PRESIDENTE - DETRAN SC

ASSINATURA DO EMISSOR

70464177460

SC182181030

SANTA CATARINA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2502659978

PROIBIDO PLASTIFICAR

2502659978

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel, que de um lado fazem o Sr. **ALMIR BASTOS DA CRUZ**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 2377353/SC e inscrito no CPF sob o nº 827.720.709-30, residente e domiciliado à Rua General Carneiro, nº 103, bairro Trigolândia, município de Pien/PR, denominado como **VENDEDOR**, e de outro lado o Sr. **TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 719763/SC e inscrito no CPF nº 486.606.399-87, residente e domiciliado à Rua Teonesto Estupre, nº 917, Bairro Aventureiro, município de Joinville/SC, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si, justo e acordado, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto à venda um terreno urbano, com área 240,00m², sito a Rua General Carneiro, nº 123, bairro Trigolândia, município de Pien/PR. Imóvel inscrito sob o número 7242, distrito 2, zona 1, setor 1, quadra 34, lote 227.

Parágrafo primeiro: O COMPRADOR declara ter pleno conhecimento de que o VENDEDOR é o legítimo possuidor do imóvel há pelo menos 09 (nove) anos. Ficando ao encargo do adquirente a regularização do imóvel mediante usucapião ou outra forma de regularização legalmente possível, que poderá ser requerida diretamente em seu respectivo nome.

Parágrafo segundo: O VENDEDOR fica desde já comprometido em fornecer ao COMPRADOR a documentação em seus nomes que seja necessária para futura regularização do imóvel, bem como a indicar os antecessores à sua posse.

Parágrafo terceiro: Fica acordado entre as partes que a venda objeto deste instrumento é feita na forma "ad corpus", ou seja, conforme as metragens pactuadas entre eles, de forma que a existência de medidas reais diversas, maiores ou menores, não implicam em nova negociação entre as partes e nem indenização ou devolução de valores decorrentes de eventuais diferenças.

Parágrafo quarto: O COMPRADOR declara haver visitado o imóvel objeto deste contrato, bem como conhecer as características do mesmo, e que está ciente de suas medidas, tendo sido a venda feita em caráter "ad corpus", aceitando o imóvel na forma e no estado de conservação em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O VENDEDOR declara que vende o imóvel ao COMPRADOR pelo preço fixo, total e irrevogável de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo pagos a vista no ato da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE IMEDIATA E DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO IMÓVEL

A posse do imóvel será transferida de forma imediata ao COMPRADOR na assinatura do presente contrato entre as partes, ocorrendo a transferência definitiva da posse do mesmo quando da quitação do valor integral acordado entre as partes.



CLÁUSULA QUARTA: DOS IMPOSTOS E DAS TAXAS RELATIVAS AO IMÓVEL

O COMPRADOR fica ciente de que a partir da data da aquisição passa a ter responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel que está adquirindo.

Parágrafo primeiro: O VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel sem quaisquer débitos, sejam relativos à impostos que existam sobre o terreno, ou sejam eles decorrentes das taxas de água, luz, entre outras, inerentes ao mesmo.

Parágrafo segundo: Fica desde já pactuado entre as partes que o VENDEDOR se responsabiliza por eventuais cobranças retroativas de IPTU relacionados ao imóvel, que sejam referentes aos 05 (cinco) anos anteriores à presente negociação entre as partes.

Parágrafo terceiro: O COMPRADOR se compromete a realizar dentro do prazo de 30 (trinta) dias a transferência de titularidade das contas de água e luz para seu nome, desvinculando o atual possuidor das mesmas, caso existentes.

CLÁUSULA QUINTA: DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS SOBRE O IMÓVEL

O VENDEDOR declara expressamente:

- a) que desconhece a existência de ações de qualquer natureza que se refiram ao imóvel, objeto deste instrumento;
- b) que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais.

CLÁUSULA SEXTA: DA IRREVOGABILIDADE DO CONTRATO

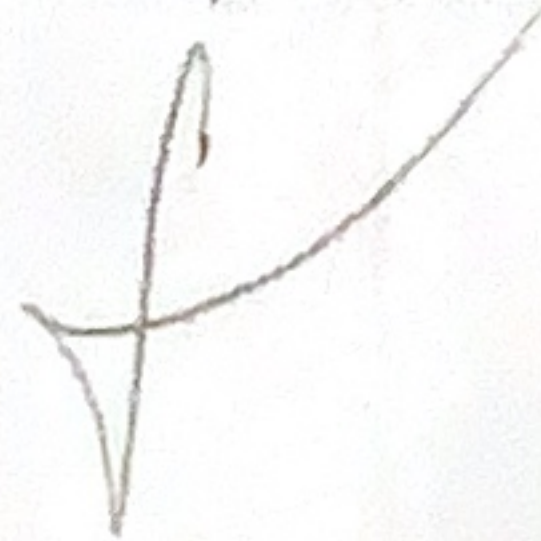
A presente negociação entre as partes e o presente contrato são pactuados em caráter irrevogável e irretratável, e vincula não só o VENDEDOR e o COMPRADOR, mas também seus herdeiros e sucessores, sendo vedado o arrependimento por ambas as partes, que ora renunciam expressamente à faculdade concedida pelo artigo 420 do Novo Código Civil, exceto ocorrendo a situação prevista no parágrafo único da cláusula quinta e no parágrafo terceiro da cláusula sétima, quando poderá o COMPRADOR, por si ou por seus sucessores, desistir do negócio celebrado entre as partes, recebendo o valor pago devidamente corrigido.

Parágrafo único: Ocorrendo o falecimento de qualquer uma das partes os herdeiros e/ou sucessores deverão respeitar a vontade da parte expressa no presente instrumento, para o cumprimento integral do mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato.

Parágrafo primeiro: O presente contrato será igualmente rescindido entre as partes em caso de



não pagamento do valor acordado por parte do COMPRADOR ao VENDEDOR, sendo o bem imóvel devolvido ao vendedor, sem ressarcimento dos valores já pagos.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza efeitos entre as partes, inclusive na presença das duas testemunhas abaixo.

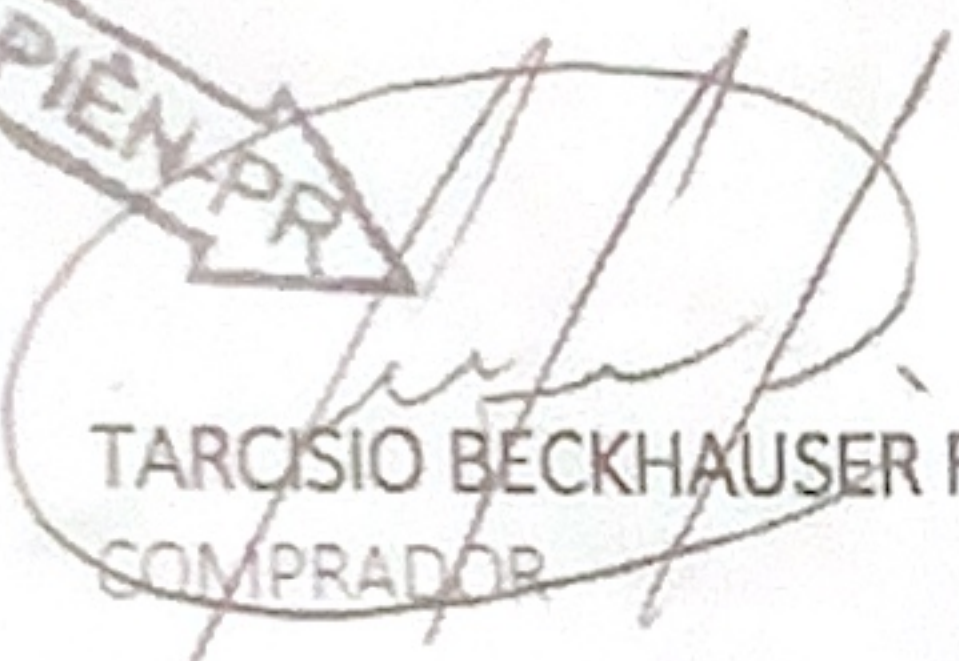
Piên/PR., 16 de Setembro de 2024.

PIÊN-PR



ALMIR BASTOS DA CRUZ
VENDEDOR

PIÊN-PR



TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES
COMPRADOR



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN

Rua Bahia, 181, sala 01 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2489
consulte selo digital em: www.funarpen.com.br



Selo nº SFTN1yG4tbmJP8QpwuG71052q
Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/consulta>

Reconheço por verdadeira a assinatura de TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES. Dou fé. Emol.: R\$12,07(VRC 43,60), Funrejus: R\$3,02, Selo: R\$1,00, FUNDEP: R\$0,60, ISSQN: R\$0,36. Total: R\$17,05. Piên-PR, 16 de setembro de 2024.

Em Teste  da Verdade

Elaine do Rocio Bueno Franco-Escrevente Substituta



Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



SERVIÇO DISTRITAL DE PIÊN

Rua Bahia, 181, sala 01 - Centro - Piên - Paraná - Tel.: (41) 3632-2489
consulte selo digital em: www.funarpen.com.br



Selo nº SFTN1yGftbmJP8ObwKG71052q

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

Reconheço por verdadeira a assinatura de ALMIR BASTOS DA CRUZ. Dou fé. Emol.: R\$12,07(VRC 43,60), Funrejus: R\$3,02, Selo: R\$1,00, FUNDEP: R\$0,60, ISSQN: R\$0,36. Total: R\$17,05. Piên-PR, 16 de setembro de 2024.

Em Teste  da Verdade

Elaine do Rocio Bueno Franco-Escrevente Substituta



DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES

NACIONALIDADE: BASILEIRO

ESTADO CIVIL: SOLTEIRO

PROFISSÃO: APOSENTADO

RG: 719763 SESP/SC

CPF: 486.606.399-87

ENDEREÇO: RUA JACUPIRANGA, Nº 917, JOINVILE/PR

TELEFONE: (47)99716-7493

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).

Trigolândia - PR, 27 de junho de 2025

DECLARANTE

TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES

X

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

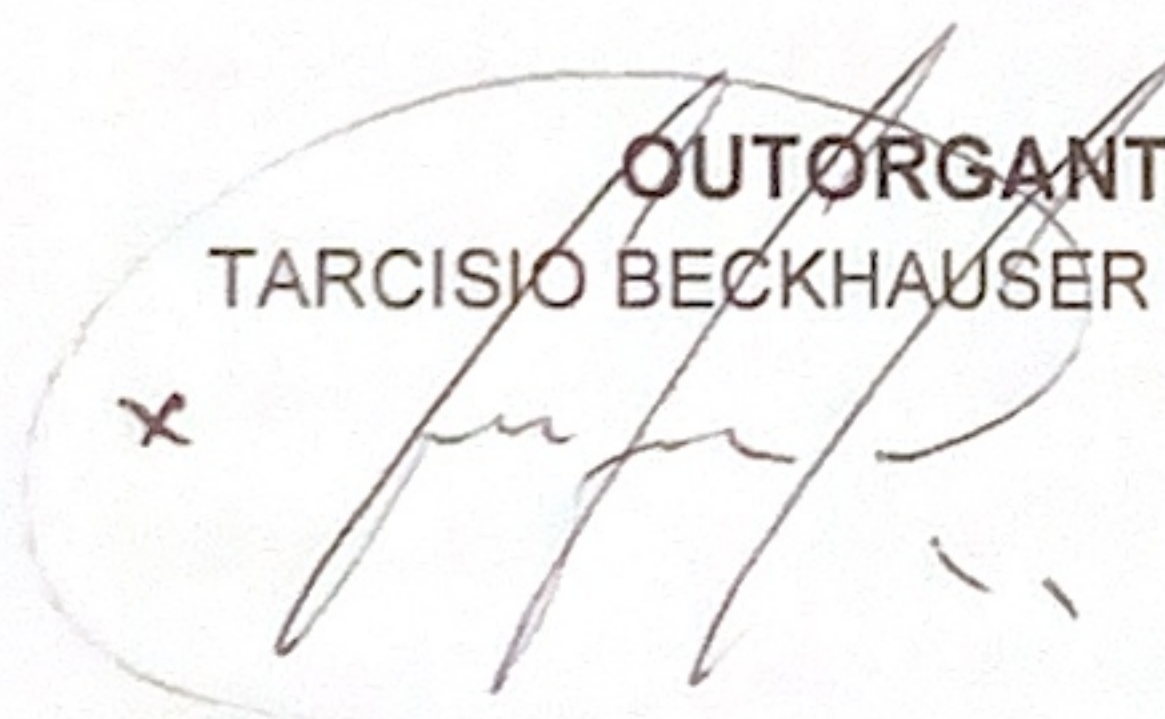
NOME: TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES	
NACIONALIDADE: BASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: APOSENTADO	
RG: 719763 SESP/SC	CPF: 486.606.399-87
ENDEREÇO: RUA JACUPIRANGA, Nº 917, JOINVILE/PR	
TELEFONE: (47)99716-7493	

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.

Trigolândia - PR, 27 de junho de 2025

OUTORGANTE
TARCISIO BECKHAUSER RODRIGUES



x