

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE POSSE

### I - DAS PARTES

- 1.1. De um lado, como **CEDENTE**, forma como de ora em diante será abreviadamente nominado, (**Antônio Lopes Teixeira Junior**), (Brasileiro), (Solteiro), (Gerente Comercial), portador da cédula de identidade de n.º (6.225.990-6) (órgão expedidor: SSP), e inscrito no CPF/MF sob o n.º (838.817.359-68), residente e domiciliado na Rua Igor Stravinski, n.º (27), no bairro Fazendinha - Município de Curitiba - Estado do Paraná.
- 1.2. De outro lado, como **CESSIONÁRIO(a)**, forma que de ora em diante será abreviadamente nominado, (**Sabrina da Silva Varoni**), (Brasileira), (Solteira), (empresaria), portador da cédula de identidade de n.º (127620024) (órgão expedidor: SSP), e inscrito no CPF/MF sob o n.º (094.136.569-75), residente e domiciliado na Av Desembargador Cid Campelo, n.º 7000), no bairro: CIC (Cidade Industrial de Curitiba) - Município de Curitiba - Estado do Paraná.

### II - DO BEM

2.1. O **CEDENTE** detém a posse do terreno abaixo descrito, e declara que o somatório do tempo da posse de seus antecessores remonta há mais de (15) anos contados desta data, de modo manso e pacífico e sem nenhuma contestação por quem quer que seja, terreno esse assim descrito e caracterizado: **na qualidade de proprietário do imóvel: Lote 4, quadra 100, tamanho 7x30, e mais um lote ao lado com número de lote 5, quadra 100, tamanho 5x30, sendo unificado o total do terreno 12x30, e com uma casa de 11x11, com 3 quartos, sendo um de suíte, sala, cozinha e mais um banheiro, de alvenaria e laje, e garagem vazada ao fundo, Situado na Rua Curiuva nº 7, Bairro Coroados - Guaratuba - PR.**

2.1.1. O somatório do tempo de posse, acima indicado, é superior ao prazo mínimo para usucapir o imóvel.

2.1.2. O **CEDENTE**, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, cede e transfere ao **CESSIONÁRIO** toda a posse, os direitos e ações que exercia sobre o terreno, para que ele, **CESSIONÁRIO**, deles use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, prometendo ele, **CEDENTE**, por si, seus

herdeiros e sucessores a fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa a todo tempo.

2.2. Declara o **CESSIONÁRIO** ter inteiro conhecimento do imóvel, sobre o qual incide a posse do **CEDENTE**, em tudo que lhe diz respeito, inclusive estado de conservação, dimensões, situação do edifício, situação registral e notarial etc.

2.3. O **CEDENTE** investe o **CESSIONÁRIO** nos poderes para requerer e acompanhar as ações que se façam necessária à apuração dos direitos ora cedidos, inclusive ação de usucapião a ser proposta pelo **CESSIONÁRIO**.

2.4. Os direitos de posse e as benfeitorias acima mencionadas encontram-se completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou responsabilidade, até a presente data.

2.5. O **CESSIONÁRIO** aceita o presente instrumento, em seus expressos termos, e está ciente, que para escrituração, o mesmo terá que pleitear via extrajudicial, ou por meio de usucapião, e por fim o registro imobiliário.

2.6. O **CESSIONÁRIO** fica responsável pelo pagamento, quer sejam anteriores ou posteriores à data de assinatura deste instrumento, de todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam ou venham a incidir sobre o referido, ainda que lançados em nome do **CEDENTE**.

### III – DO HISTÓRICO DA AQUISIÇÃO DE DIREITOS

3.1. O **CEDENTE** tornou-se detentor da posse do imóvel descrito, ora cedido por **Paulo Leopoldo** (nacionalidade); **Brasileiro**, (Profissão); **aposentado**, (estado civil) casado, portador do RG nº 5.579.509-6, inscrito no CPF sob o nº 797.095.249-68, **Irene Alves Leopoldo** (nacionalidade); **Brasileira**, (Profissão); **técnica em enfermagem**, (estado civil) casada, portador do RG nº 6.494.560-2, inscrito no CPF sob o nº 928.401.089-68. residentes e Domiciliados na Rua Alfredo José Preto , Nº 1640, Bairro: Fazendinha, Município de Curitiba- PR - Estado do Paraná, e por este ora interveniente-anuente, conforme contrato datado em 10/01/2018, tornaram se detentores da posse do imóvel descrito por **Paulo Pedro Florêncio**, CPF 380.191.329-53, residente e domiciliado na Rua Nelson Cordeiro Nº 1502, Bairro: Coroados, Guaratuba-Pr, e sem intervenção de terceiros, sendo de uso

manso e pacífico, conforme a lei de usucapião extraordinária está prevista no artigo 1.238 do Código Civil.

3.3. Considerando ser o **CEDENTE** detentor incontestado da posse sobre o bem, as partes declaram, de forma irrevogável, que ao **cessionário**, referente aos direitos ora cedidos.

#### IV - DO PREÇO DE AVALIAÇÃO

4.1. Pela cessão de posse e sem benfeitorias sobre o Terreno avaliado em R\$ (250.000,00) (duzentos e cinquenta mil reais), sendo uma entrada de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), este de sinal, e mais R\$40.000,00 (quarenta mil reais) no dia da autenticação em cartório, e mais **40x parcelas** mensalmente no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), assim até findar as parcelas, neste ato confere ao **CESSIONÁRIO** a mais rasa, total, geral, ampla quitação, um a outro, de que ambos os imóveis está livre de ônus. O pagamento será por pix, sempre no dia 25, de cada mês, direto a o cedente, servindo esses depósitos como comprovante de pagamento.

4.2. Da inadimplência; - A inadimplência dos pagamentos por 90 dias, acarretará de plano a rescisão deste instrumento, independente de comunicação prévia, sem direito a indenização alguma, salvo a restituição do valor pago, e o imóvel será reintegrado ao cedente em 10 dias, depois da notificação do prazo de 90 dias, Já os acréscimos, correções e o valor dado a título de sinal, serão revertidos em favor do cedente.

4.2. Será de inteira e exclusiva responsabilidade do **CESSIONÁRIO**, proceder de que os piquete de topografia serão de efetiva responsabilidade, e assim os confrontantes.

#### V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O CEDENTE efetivamente cederá a posse do bem e de maneira definitiva em favor do CESSIONÁRIO.

5.2. Acordam, ainda, as partes contratantes, que a imissão legítima e lícita na posse do bem imóvel em tela, pelo **CEDENTE AO CESSIONÁRIO**, dar-se-á de imediato, após a assinatura do presente instrumento particular de cessão de posse.

5.4. Qualquer dúvida interpretativa do presente será sempre esclarecida e resolvida no sentido de ser promovida a cessão de posse sobre o imóvel em favor do **CESSIONÁRIO**.

5.5. O não exercício de qualquer direito, faculdade, ou pretensão pelo **CEDENTE** será sempre interpretado como mera tolerância e liberalidade, sem implicar em novação ou alteração do presente contrato.

5.6. O **CESSIONÁRIO** promoverá, por si ou por terceiros, os atos notariais e documentais necessários à perfeita instrumentalização e futuro usucapião, se possível, do negócio aqui pactuado, não servindo a necessidade destes atos e instrumentos como escusa ou razão para não cumprimento das obrigações aqui pactuadas.

5.7. As partes se obrigam por seus herdeiros e sucessores.

5.8. Para dirimir quaisquer questões oriundas que direta ou indiretamente que decorrerem deste contrato, as partes elegem o foro de mediação conciliação de arbitragem da lei 9.307/1996, 13.140/2015, e lei 13.129/2015, da Comarca de Curitiba - Paraná, ou outra comarca, nomeando seus próprios árbitros jurídicos, fazendo este compromisso arbitral, Convenção de arbitragem, e Cláusula compromissória, por mais privilegiado outro que seja, com renúncia expressa de qualquer outro.

## VI – DO FECHO

Por estarem assim justas e contratadas, mediante as cláusulas e condições reciprocamente outorgadas e aceitas, firmam a presente em duas vias de igual teor e para um só efeito, contendo cada via 04 (cinco) folhas impressas apenas no anverso, sendo rubricadas as 04 (quatro) primeiras folhas, e assinadas pelas partes e testemunhas na sua 04ª (quinta) e última folha.

(04/19), (10) de (2025)

CEDENTE: \_\_\_\_\_

Antônio Lopes Teixeira Junior



J.

CESSIONÁRIO: Sabrina da Silva Varoni

Sabrina da Silva Varoni


TESTEMUNHAS:


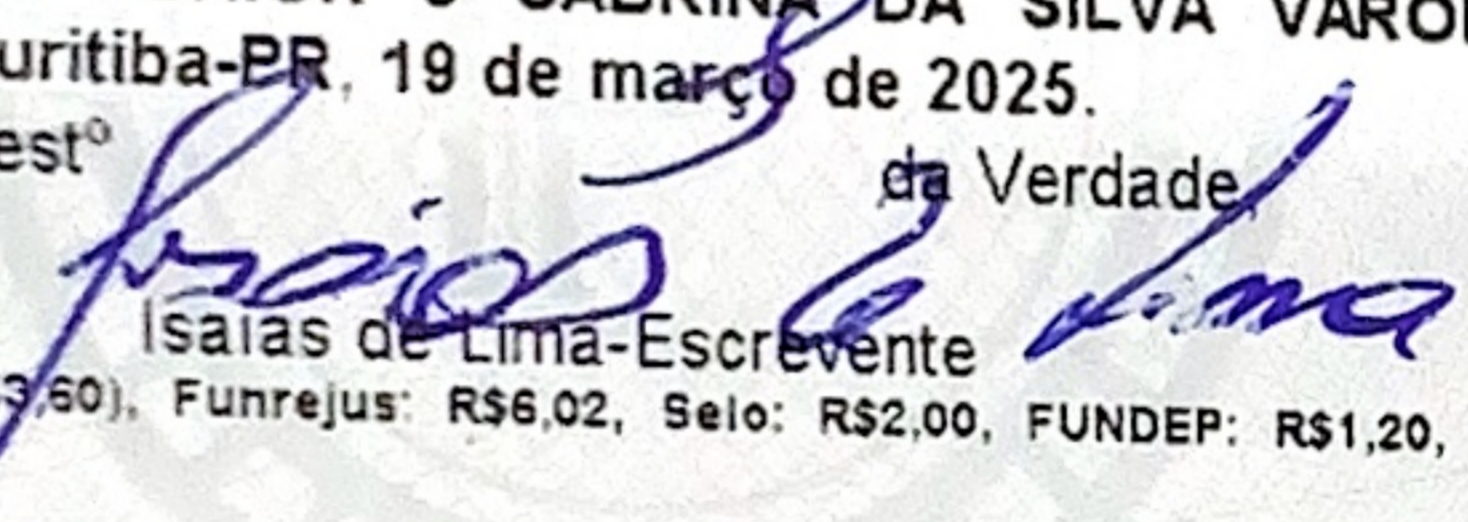
Nome: Elaine de Almeida Farias


CPF/MF: 875.142.649-15 RG: 6.279.620-0 PR

Nome: Dilson Rangel de O. Corvelho

CPF/MF: 04543566920 RG: 13135 818-0

 **PORTÃO**  
Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais  
Tabelião e Oficial de Registro: Gustavo de Revoredo Pugsley  
Av. Pres. Arthur da Silva Bernardes, 2350 - CJ. 3º a 9  
CEP 80320-300, Portão, Curitiba/PR - (41) 3013.1667

 Selo Digital Nº SFTN18G33bKUrLdh9sOXF415q  
Valide esse selo em <http://horus.funarpen.com.br/consulta>  
Reconheço por Autenticidade a firma de **ANTONIO LOPES TEIXEIRA JUNIOR e SABRINA DA SILVA VARONI**.  
\*0597\*. Dou fé. Curitiba-PR, 19 de março de 2025.  
Em Teste  da Verdade,  
Isaias de Lima-Escritor  
Emol.: R\$24,14 (VRC 43/60), Funrejus: R\$6,02, Selo: R\$2,00, FUNDEP: R\$1,20, ISSQN: R\$0,97. Total: R\$34,33



DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: SABRINA DA SILVA VARONI	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: EMPRESÁRIA	
RG: 12.762002-4 SESP/PR	CPF: 063.868.059-28
ENDEREÇO: RUA DESEMBARGADOR CIDICAMPELO, Nº6996, CIC, CURITIBA/PR	
TELEFONE: (41)99603-0370	

DECLARANTE:

NOME: DIEGO RAFAEL DE OLIVEIRA CARVALHO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: MECÂNICO	
RG: 131358180 SESP/PR	CPF: 045.435.669-20
ENDEREÇO: RUA DESEMBARGADOR CIDICAMPELO, Nº6996, CIC, CURITIBA/PR	
TELEFONE: (41)99603-0370	

**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).

Guaratuba - PR, 24 de julho de 2025

DECLARANTE

SABRINA DA SILVA VARONI

x Sabrina da S. Varoni x

DECLARANTE

DIEGO RAFAEL DE OLIVEIRA CARVALHO

Diego Rafael de O. Carvalho

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: SABRINA DA SILVA VARONI	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: EMPRESÁRIA	
RG:12.762002-4 SESP/PR	CPF: 063.868.059-28
ENDEREÇO: RUA DESEMBARGADOR CIDICAMPELO, Nº6996, CIC, CURITIBA/PR	
TELEFONE: (41)99603-0370	

OUTORGANTE:

NOME: DIEGO RAFAEL DE OLIVEIRA CARVALHO	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: MECÂNICO	
RG: 131358180 SESP/PR	CPF: 045.435.669-20
ENDEREÇO: RUA DESEMBARGADOR CIDICAMPELO, Nº6996, CIC, CURITIBA/PR	
TELEFONE: (41)99603-0370	

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.

Guaratuba - PR, 24 de julho de 2025

OUTORGANTE  
 SABRINA DA SILVA VARONI  
 x *Sabrina da S. Varoni* x

OUTORGANTE  
 DIEGO RAFAEL DE OLIVEIRA CARVALHO  
*Diego Rafael de O. Carvalho*