

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º 1 NOME E SOBRENOME
RONALDO MENDES DE ANDRADE

1ª HABILITAÇÃO
11/08/2006

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
05/02/1984 ROSANA/SP

4a DATA EMISSÃO
30/09/2022

4b VALIDADE
27/09/2032

ACC

D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
36517959 SESP SP

4d CPF
044.353.619-81

5 Nº REGISTRO
03908232600

9 CAT. HAB
AD

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
JOAQUIM DE ANDRADE

VERA CLEUSA MENDES DA FONSECA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		27/09/2032	
A1			
B		27/09/2032	
B1			
C		27/09/2032	
C1			

9	10	11	12
D		27/09/2032	
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
EAR

LOCAL
CURITIBA, PR

ADRIANO MARCOS FORTADO
DIRETOR GERAL - PR

ASSINATURA DO EMISSOR

5468538516
PR922262142

PARANÁ

SINATRA CONTRA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2448576424

PROIBIDO PLASTIFICAR

2448576424

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS
POSSESSÓRIOS E COMPRA SOBRE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular de compromisso irretratável irrevogável sobre imóveis, de um lado, como Compromitente **CESSIONARIO, SR. RONALDO MENDES DE ANDRADE**, brasileiro, maior capaz, casado, técnico automação industrial, portador do RG nº 36517959 SSP/SP e CPF nº 044.353.619-81 residente e domiciliado na Rua Marcos Baggio nº 396, casa 02, Bairro Fazendinha, Comarca de Curitiba- PR. denominado simplesmente "CESSIONARIO" de outro lado, como Compromitente **CEDENTE SR. JOÃO NALEVAICO**, brasileiro, maior capaz, divorciado, autônomo, portador do RG nº 2.249.839-8 SESP/PR CPF nº 353.415.139-91 residente e domiciliada a Av. Loanda - nº 915, Bairro Coroados, Comarca de Guaratuba-Pr., endereço eletrônico ignorado, ajustam as cláusulas aduzidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O CEDENTE é legítimo possuidor da posse mansa e pacífica da **QUADRA 43 Lote nº 07** do Loteamento Balneário das Palmeiras, de **15 mts** frente por **30 mts** de fundo, na Comarca de Guaratuba/PR., total 450 m2 metros quadrados, da qual a promitente cedente cede e, qual neste ato transfere todos os direitos possessórios ao cessionário.

Parágrafo Primeiro: Neste ato firmado o instrumento particular de cessão de direitos possessórios, qual o Cedente **DÁ PLENA E GERAL QUITAÇÃO DESTE INSTRUMENTO**, bem como será regido pelo artigo 447 e ss. princípio da evicção.

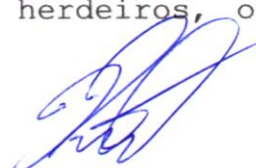

Parágrafo Segundo: No aludido imóvel não existe construção sendo solo nu, sem qualquer edificação.

DOS VALORES AJUSTADOS:

Parágrafo Terceiro: O valor total da negociação pagos totalmente a vista. R\$ R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) depositado na conta corrente do Cedente.

CLÁUSULA SEGUNDA: o Cessionário e Cedente aceitam as condições expressas neste instrumento, nada mais tendo a reclamar.

§ 1º - O cessionário assume a posse mansa e pacificamente, e a tradição dar-se à neste ato, obrigando-se a parte a cumprirem o presente instrumento, pelo princípio do PACT SUNT SERVANDA, (o contrato deve ser cumprido), bem como artigo 422 do Código Civil, ainda seus sucessores herdeiros, ou

 1 

procuradores sempre na forma livre firme e boa e valiosa, se responsabilizando o promitente vendedor por quaisquer ônus oriundos anteriormente a este instrumento, bem como, o comprador, após as assinaturas, terá todos os ônus oriundos deste instrumento, ainda, como impostos, taxas entre outros pertinentes a espécie.

CLÁUSULA TERCEIRA: O promitente cedente **DECLARA**, para todos os fins de fato e de direitos que sua posse e mansa e pacífica, bem como sua propriedade, que transmite a mesma ao comprador, sob as penas da lei vigente dos contratos, e que neste ato, declara que o contrato ora firmado deverá ser totalmente cumprido em seus inteiros teor, pelo cedente, e cessionário, que a partir das assinaturas o comprador poderá vender, doar hipotecar onerar o referido imóvel sem a anuência do promitente vendedor, haja vista sua QUITAÇÃO..

CLÁUSULA QUARTA: O Cessionário poderá realizar, quaisquer tipos de construção que lhes apeter, no imóvel, objeto deste.

CLÁUSULA QUINTA: A posse a propriedade do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo CEDENTE ao CESSIONARIO neste ato e nas condições estabelecidas no presente instrumento, nessa posse permanecendo o comprador o tempo que achar devido.

CLÁUSULA SEXTA: A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, exclusivamente por conta do CESSIONÁRIO, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do CEDENTE ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste contrato e da escritura pública emolumentos notariais e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação.

CLÁUSULA SÉTIMA: Visto que está Integralizado que seja o preço total avençado neste contrato, obriga-se o CEDENTE a outorgar e assinar em nome do CESSIONARIO ou em nome de quem por ele for indicado, ou que ainda legalmente o represente, a competente escritura de direitos possessórios, ou outro instrumento legalmente reconhecido pelo direito civil, se responsabilizando por quaisquer evicções sobre o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA: O CESSIONARIO poderá ceder ou transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, tendo desde já possui o consentimento expresso do CEDENTE, para tomar quaisquer atitudes referentes ao imóvel, podendo ainda o cessionário efetuar a **REGULARIZAÇÃO do imóvel, USUCAPIÃO, ou mesmo ESCRITURA PUBLICA DE DIREITOS POSSESSORIOS.**



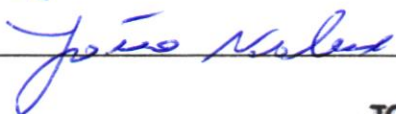

CLÁUSULA NONA: O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade devendo todos os seus sucessores a cumpri-las, com paridade.

CLÁUSULA DÉCIMA: Para dirimir quaisquer questões oriundas que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem o fórum da Câmara de Mediação Conciliação e Arbitragem, na forma das Leis 9.307/96, Lei 13.140/2015, Lei 13.129/2015 da Comarca de Itapoá-SC ou Comarca de Guaratuba/Pr. nomeando seus próprios árbitros jurídicos, fazendo deste compromisso arbitral, convenção de arbitragem, e cláusula compromissória, cláusula cheia por mais privilegiado outro que seja, com renúncia expressa de qualquer outro.

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

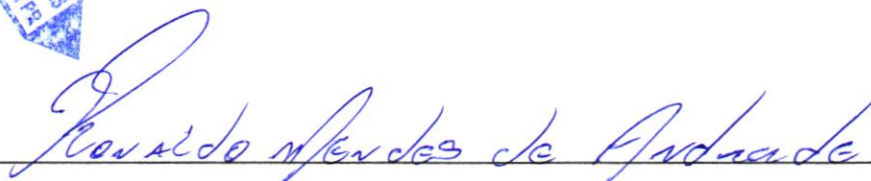

E, por estarem assim ajustados, as partes firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Guaratuba/Pr, 11 de agosto de 2021.



JOÃO NALEVAICO

CEDENTE



RONALDO MENDES DE ANDRADE

CESSIONARIO



Tabelionato de Notas de Guaratuba

Rua Carlos Cavalcanti, 295, Centro – CEP 83280-000 – Guaratuba/PR
Fone/Fax: (41) 3442-2200 – e-mail: cartorio_guilgen@yahoo.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:

[EIIYwptt0] - JOÃO NALEVAICO.

Selo:

0185524CVAA00000019232210

Guaratuba, 12 de Agosto de 2021



TIAGO ABEL FRUTOS
ESCREVENTE

Tabelionato de Notas de Guaratuba

Rua Carlos Cavalcanti, 295, Centro – CEP 83280-000 – Guaratuba/PR
Fone/Fax: (41) 3442-2200 – e-mail: cartorio_guilgen@yahoo.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:

[EIIYwVf0] - RONALDO MENDES DE ANDRADE.

Selo:

0185524CVAA00000019235210

Guaratuba, 12 de Agosto de 2021



TIAGO ABEL FRUTOS
ESCREVENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO CIVIL DO DISTRITO JUDICIÁRIO DE TATUQUARA
BR 116 - KM 111 CEASA - CIC Fone 348-1950

Sinval Zaidane Lobato Machado
OFICIAL

Regina Coeli Machado
JURAMENTADA

Livro n.º B - 34

Folha 112

Termo 6847

Certidão de Casamento

Certifico que no livro, termo e folha citados, de assentos de casamentos da Serventia a meu cargo, consta que, perante o Juiz competente e as testemunhas legais, foi celebrada, sob regime de **Comunhão Parcial de Bens** no dia **16 de abril de 2005** a cerimônia de casamento de

RONALDO MENDES DE ANDRADE
CLAUDINEIA CARDOSO DE SOUZA

Ele adota o nome de

RONALDO MENDES DE ANDRADE

Ela adota o nome de

CLAUDINEIA DE SOUZA DE ANDRADE

Ele, nascido em **Rosana - SP**

no dia **05 de fevereiro de 1984**

filho de **Joaquim de Andrade**

e de **Vera Cleusa Mendes da Fonseca**

Ela, nascida em **Curitiba - PR**

no dia **03 de dezembro de 1982**

filha de **Francisco Cardoso de Souza**

e de **Laide da Silva Souza**

Observações:

EM BRANCO



O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 16 de abril de 2005

Oficial