



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**GOVERNO FEDERAL**

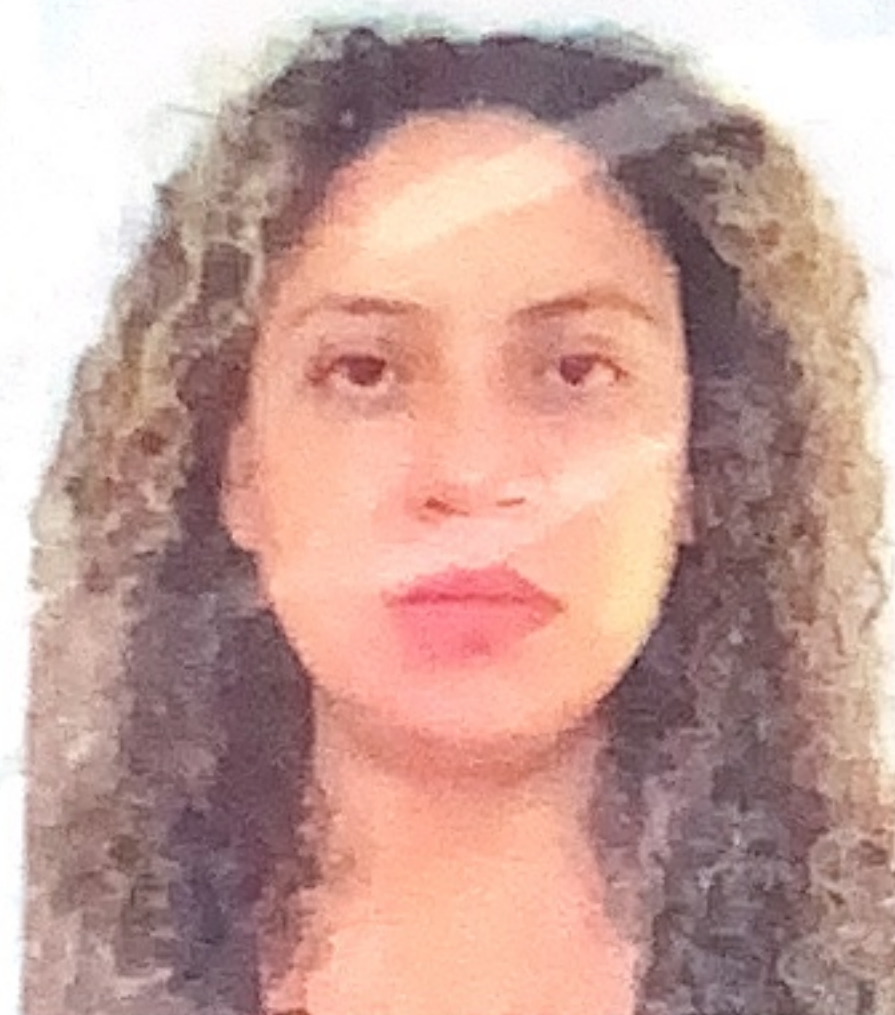


Estado de Santa Catarina  
Secretaria de Estado da Segurança Pública

Nome / Name

**PATRÍCIA DE OLIVEIRA MACIEL**

Nome Social / Social Name



Registro Geral - CPF / Personal Number

**022.146.730-08**

Sexo / Sex

**F**

Data de Nascimento / Date of Birth

**10/02/1990**

Nacionalidade / Nationality

**BRA**

Naturalidade / Place of Birth

**TRES DE MAIO/RS**

Validade / Expiry

**24/07/2034**

*Patrícia D. Maciel*

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

C10001943773



0000001017

Filiação / Filiation

**IRACEMA DE OLIVEIRA  
CARLINO DA SILVA MACIEL**

Orgão Expedidor / Card Issuer

**POLÍCIA CIENTÍFICA/SC**

Local / Place of Issue

**BRUSQUE/SC**

Emissão / Issue

**24/07/2024**

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature

Andressa Boer Fronza

Perita-Geral



IGB

**LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983**

**VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**GOVERNO FEDERAL**



Estado de Santa Catarina  
Secretaria de Estado da Segurança Pública

Nome / Name

**JULIO CESAR DE AMARAL JUNIOR**

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number

**082.153.849-78**

Sexo / Sex

**M**

Data de Nascimento / Date of Birth

**26/10/1991**

Nacionalidade / Nationality

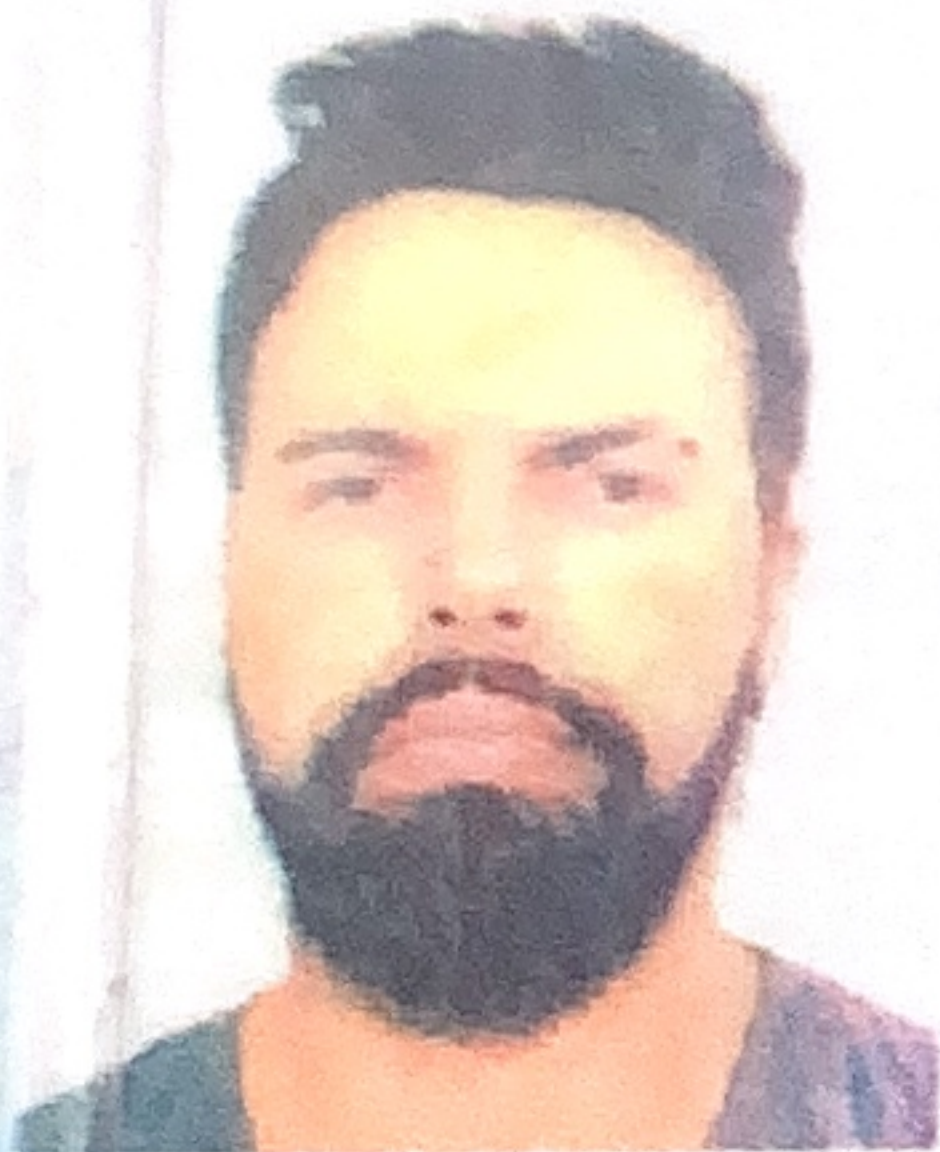
**BRA**

Naturalidade / Place of Birth

**BRUSQUE/SC**

Validade / Expiry

**24/07/2034**



*Julio Cesar de Amaral Junior*

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

C10001943795



0000001017

Filiação / Filiation

**LILIAN FOLTZ DE AMARAL  
JULIO CESAR DE AMARAL**

Órgão Expedidor / Card Issuer  
**POLÍCIA CIENTÍFICA/SC**

Local / Place of Issue  
**BRUSQUE/SC**

Emissão / Issue  
**24/07/2024**

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature  
Andressa Boer Fronza  
Perita-Geral

IGB

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS  
POSSESSÓRIOS**

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS  
POSSESSÓRIOS** que entre si fazem: de um lado como PROMITENTE VENDEDOR o Sr Luiz Carlos Correia dos Santos Brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG 12.873.723-5 e DO CPF 269.496.128-26 residente e domiciliado na cidade de Guaratuba-PR. De ora e diante denominado PROMISSÁRIO VENDEDOR e de outro lado a SRA Iracema de Oliveira, brasileira, do comércio, portadora do RG 7.079.568 E DO CPF 012.764.600-07 residente e domiciliada em Brusque/SC neste ato denominados simplesmente CESSIONÁRIA COMPRADORA têm justo e contratado o Compromisso de Compra e Venda e Cessão de Direitos Possessórios do imóvel abaixo caracterizado, que se regerá pelas Cláusulas e Condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O imóvel, objeto do presente contrato, do qual se declara legítimo possuidor o Promitente Vendedor, assim se descreve e caracteriza LOTE DE TERRENO, 02 (DOIS) da quadra 40 (QUARENTA) situado Balneário Praia das Palmeiras em Guaratuba-PR medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Dr. Joaquim Miró por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados onde divide do lado direito com o lote 01 (um), e do lado esquerdo com o lote 02 (dois), dividindo no fundo com o lote 08 onde mede 360,00 (trezentos e sessenta metros quadrados).

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o Promitente Vendedor promete vender aos Compromissários Compradores e este a comprar-lhe todos os direitos e obrigações sobre o ágio do imóvel descrito na Cláusula anterior, pelo preço certo e ajustado de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) sendo pagos da seguintes forma: Uma entrada de R\$ 2.000 (dois mil reais) pago no ato da assinatura, mais 02 (duas) parcelas de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) pagas a primeira no dia 10/10/2023 e a segunda no dia 10/11/2023, mais 22(vinte e duas) parcela no valor de R\$500,00 (QUINHENTOS REAIS) pagas sucessivamente todo dia 15 (quinze) de cada mês.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O Promitente Vendedor compromete-se a entregar o imóvel acima citado, no ato da assinatura deste, livre, desocupado, em favor deste instrumento e os Compromissários Compradores declaram conhecer e assumem a responsabilidade a partir desta data. Transmitindo então, nesta oportunidade a posse, domínio e ação que sobre o imóvel exercia.

**CLÁUSULA QUARTA:** O promitente Vendedor se obriga e se compromete por si e por seus herdeiros e sucessores, a outorgar e assinar o competente instrumento de transferência, a favor dos Compromissários Compradores.

**CLÁUSULA QUINTA:** Todas as despesas relativas à Transferência do imóvel, serão de inteira responsabilidade dos Compromissários Compradores, bem como o seu registro, ISTI, e outras taxas que forem cobradas, para tal finalidade. Bem como promover a Ação de Usucapião.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica desde já, estabelecido que a parte que infringir quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, se obriga a pagar a parte inocente a multa de 10% (DEZ POR CENTO), sobre o valor do ágio mais honorários advocatícios, independentemente do fato de vir a responder Judicialmente pela sua inadimplência.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O Promitente Vendedor declara TER a posse mansa e pacífica a 15 anos ininterruptos e se obriga a transmitir toda essa posse que caracteriza o presente instrumento

**CLÁUSULA OITAVA:** A presente transação é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, como também, os Herdeiros ou sucessores, que se obrigam a fazer sempre boa, firme e valiosa a presente transação, respondendo inclusive pela evicção de direitos. Ficando celebrada esta Compra e Venda nas condições acima, que obriga o cumprimento de todas as sanções e penalidades da mesma.

**CLÁUSULA NONA :** Considerando este instrumento, fica desde já acordado que em caso de sinistro do Vendedor, seus herdeiros e sucessores se comprometem a transmitir a posse, domínio, direito e ação do

CLÁUSULA QUINTA: Todas as despesas relativas à Transferência do imóvel, serão de inteira responsabilidade dos Compromissários Compradores, bem como o seu registro, ISTI, e outras taxas que forem cobradas, para tal finalidade. Bem como promover a Ação de Usucapião.

CLÁUSULA SEXTA: Fica desde já, estabelecido que a parte que infringir quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, se obriga a pagar a parte inocente a multa de 10% (DEZ POR CENTO), sobre o valor do ágio mais honorários advocatícios, independentemente do fato de vir a responder Judicialmente pela sua inadimplência.

CLÁUSULA SÉTIMA: O Promitente Vendedor declara TER a posse mansa e pacífica a 15 anos ininterruptos e se obriga a transmitir toda essa posse que caracteriza o presente instrumento

CLÁUSULA OITAVA: A presente transação é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, como também, os Herdeiros ou sucessores, que se obrigam a fazer sempre boa, firme e valiosa a presente transação, respondendo inclusive pela evicção de direitos. Ficando celebrada esta Compra e Venda nas condições acima, que obriga o cumprimento de todas as sanções e penalidades da mesma.

CLÁUSULA NONA :Considerando este instrumento, fica desde já acordado que em caso de sinistro do Vendedor, seus herdeiros e sucessores se comprometem a transmitir a posse, domínio, direito e ação do mesmo ao comprador, sem contudo dele exigir novos pagamentos ou indenizações.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica eleito o Foro de Guaratuba-PR, para dirimir todas as questões oriundas de interpretação deste instrumento;

E por estarem assim justos e contratados, as partes ora signatárias, assinam o presente em DUAS (2) vias de igual teor e norma, para que, após assinado na presença de duas testemunhas, surtam os seus efeitos jurídicos e legais. —

Guaratuba, 25 de Setembro de 2023.

TABGTBA

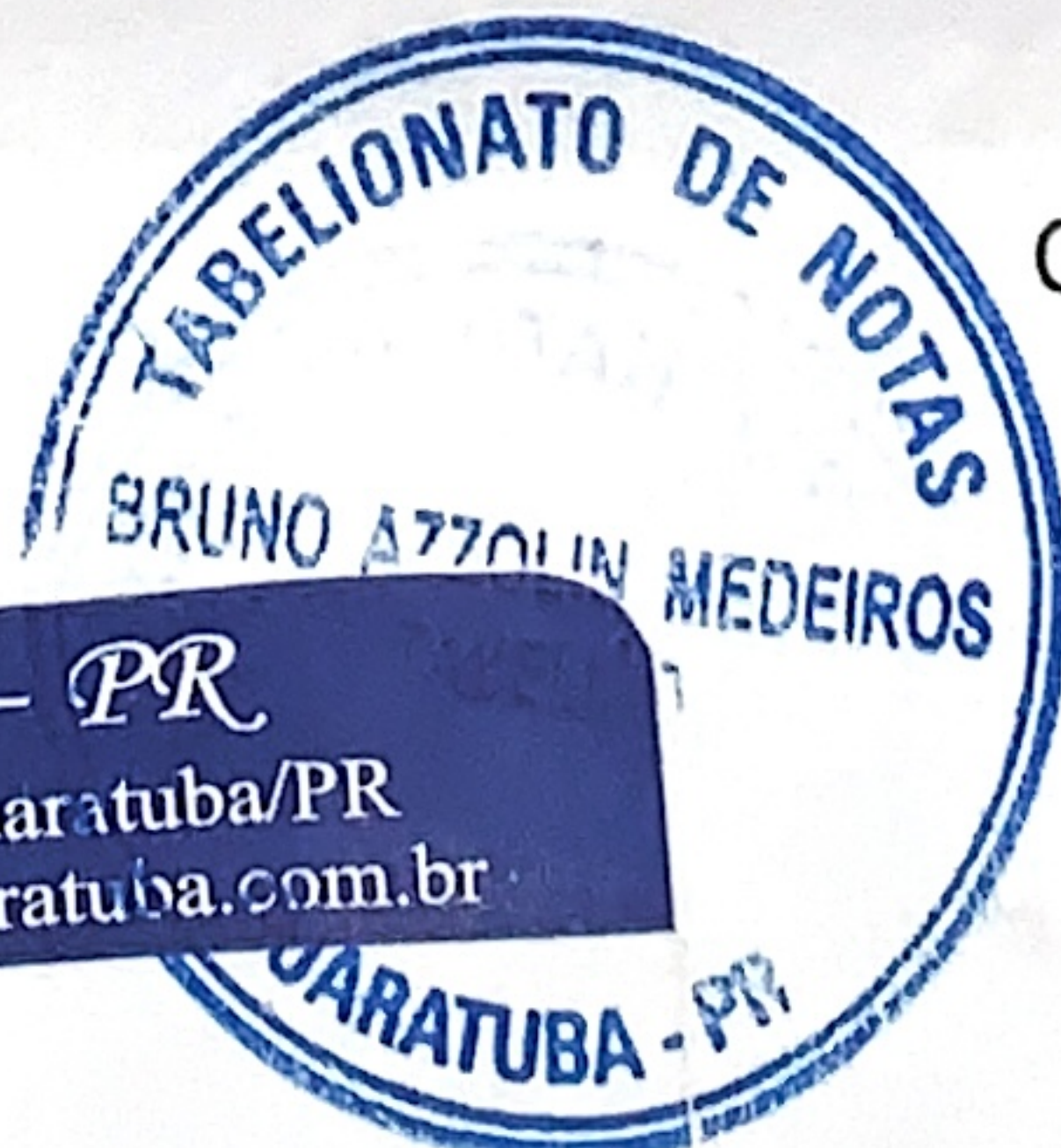
LUIZ CARLOS CORREIA DOS SANTOS

PROMISSÁRIO VENDEDOR

JULIO CESAR DE AMARAL JUNIOR

PATRICIA DE OLIVEIRA MACIEL

CESSIONÁRIOS COMPRADORES



**Tabelionato de Notas de Guaratuba - PR**

Rua Carlos Cavalcanti, 295, Centro - CEP 83240-000 - Guaratuba/PR  
Fone/Fax: (41) 3442-2200 - e-mail: contato@tabelionatoguaratuba.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
[GJ1LAuc2] - LUIZ CARLOS CORREIA DOS SANTOS.....

Selo:  
SFTN1.5GknB.RMjXA-e6je1F552q  
Guaratuba, 26 de Setembro de 2023



TIAGO ABEL FRUTOS  
ESCREVENTE

## CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS que entre si fazem: de um lado como PROMITENTE VENDEDOR o Sr Luiz Carlos Correia dos Santos Brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG 12.873.723-5 e DO CPF 269.496.128-26 residente e domiciliado na cidade de Guaratuba-PR. De ora e diante denominado PROMISSÁRIO VENDEDOR e de outro lado o SR Julio Cesar do Amaral Junior, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da RG 4.671.324 E DO CPF 082.153.849-78 residente e domiciliado em Brusque-SC e Patricia de Oliveira Maciel, brasileira, solteira, do comércio, portadora do RG 7.901.788 E DO CPF 022.146.730-08 neste ato denominados simplesmente CESSIONÁRIOS COMPRADORES têm justo e contratado o Compromisso de Compra e Venda e Cessão de Direitos Possessórios do imóvel abaixo caracterizado, que se regerá pelas Cláusulas e Condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O imóvel, objeto do presente contrato, do qual se declara legítimo possuidor o Promitente Vendedor, assim se descreve e caracteriza *LOTE DE TERRENO, 04 (DOIS)* da quadra 40 (QUARENTA) situado Balneário Praia das Palmeiras em Guaratuba-PR medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Dr. Joaquim Miró por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados onde divide do lado direito com o lote 03 (tres), e do lado esquerdo com o lote 05 (cinco), dividindo no fundo com o lote 08 (oito) e o lote 10 (dez) onde mede 360,00 (trezentos e sessenta metros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA: Que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o Promitente Vendedor promete vender aos Compromissários Compradores e este a comprar-lhe todos os direitos e obrigações sobre o ágio do imóvel descrito na Cláusula anterior, pelo preço certo e ajustado de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) sendo pagos da seguintes forma: Uma entrada de R\$ 2.000 (dois mil reais) pago no ato da assinatura, mais 02 (duas) parcelas de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) pagos a primeira no dia 15/10/2023 e a segunda no dia 15/11/2023 , mais 22(vinte e duas) parcela no valor de R\$500,00 (QUINHENTOS REAIS) pagas sucessivamente todo dia 15 (quinze) de cada mês.

CLÁUSULA TERCEIRA: O Promitente Vendedor compromete-se a entregar o imóvel acima citado, no ato da assinatura deste, livre, desocupado, em favor deste instrumento e os Compromissários Compradores declaram conhecer e assumem a responsabilidade a partir desta data. Transmitindo então, nesta oportunidade a posse, domínio e ação que sobre o imóvel exercia.

CLÁUSULA QUARTA: O promitente Vendedor se obriga e se compromete por si e por seus herdeiros e sucessores, a outorgar e assinar o competente instrumento de transferência, a favor dos Compromissários Compradores.

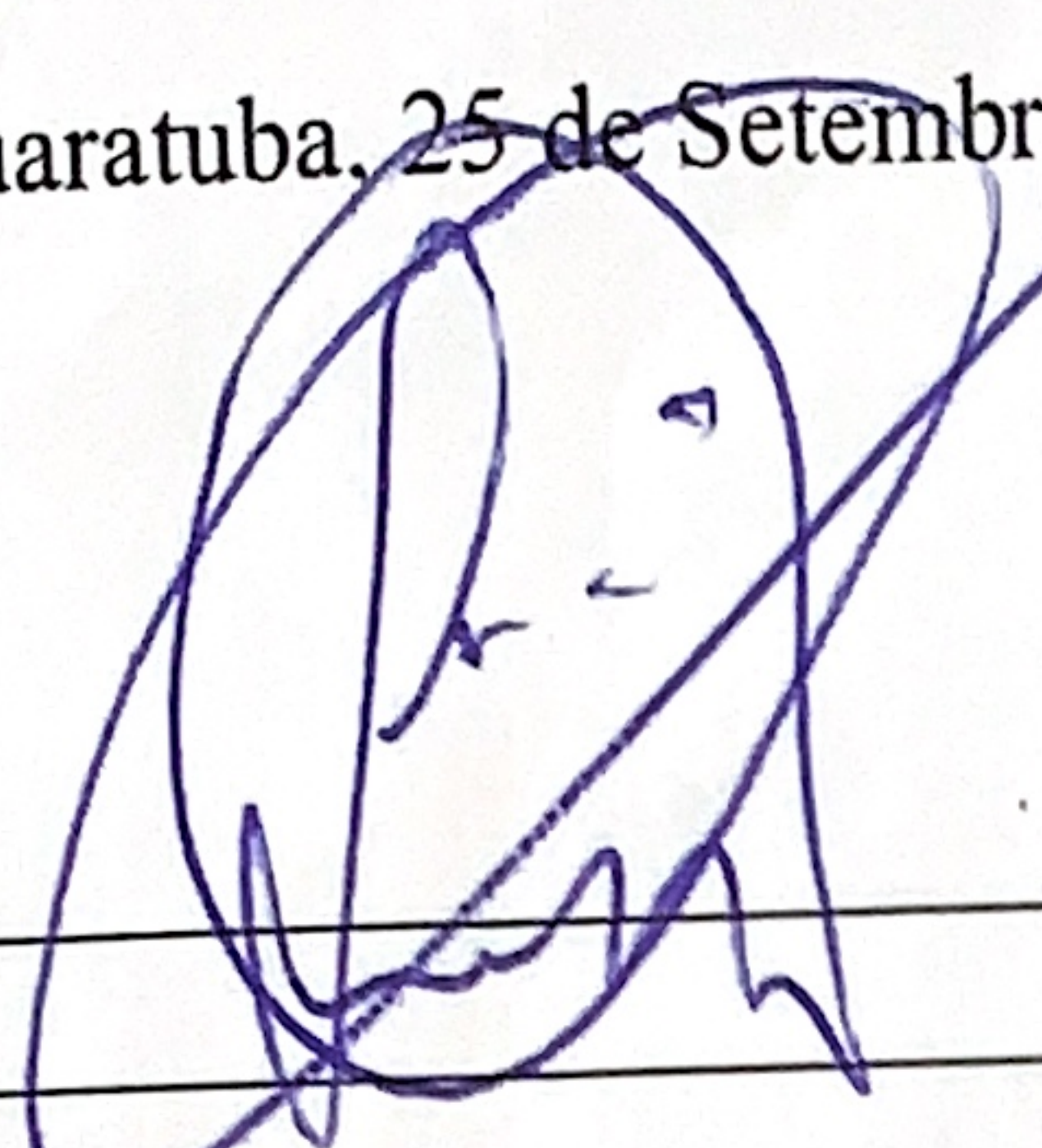
mesmo ao comprador, sem contudo dele exigir novos pagamentos ou indenizações.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica eleito o Foro de Guaratuba-PR, para dirimir todas as questões oriundas de interpretação deste instrumento;

E por estarem assim justos e contratados, as partes ora signatárias, assinam o presente em DUAS (2) vias de igual teor e norma, para que, após assinado na presença de duas testemunhas, surtam os seus efeitos jurídicos e legais. –

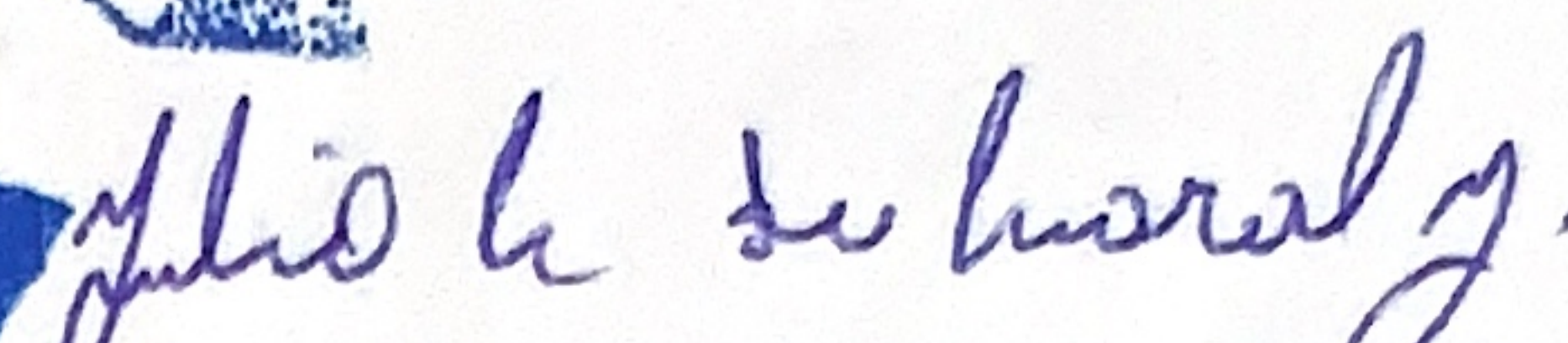
Guaratuba, 25 de Setembro de 2023.

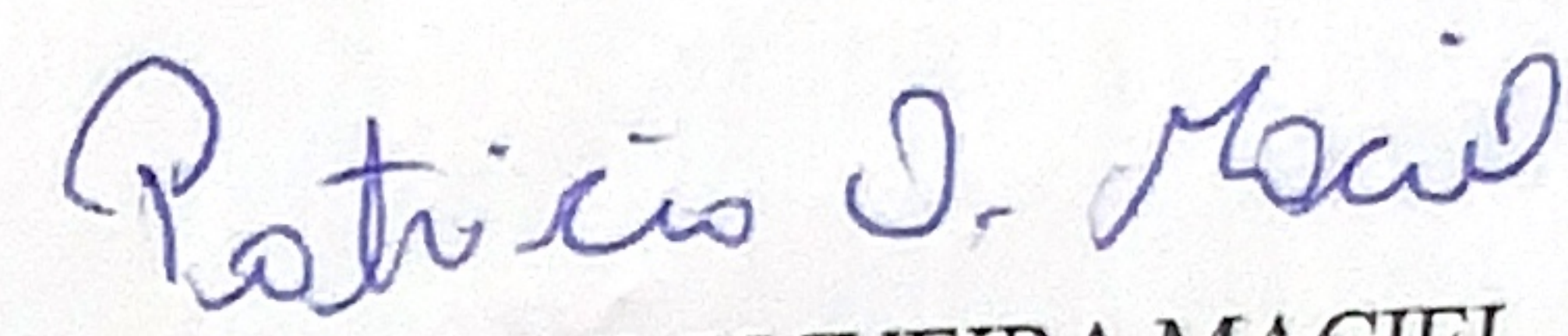
TABGTBA

  
LUIZ CARLOS CORREIA DOS SANTOS  
JUNIOR

PROMISSÁRIO VENDEDOR

CARTEIRO DE NOTAS  
DE GUARATUBA/PR

  
JULIO CESAR DE AMARAL

  
PATRICIA DE OLIVEIRA MACIEL  
CESSIONÁRIOS COMPRADORES

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Tabelionato de Notas de Guaratuba - PR*

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

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:  
[GJ1LAuc0]-LUIZ CARLOS CORREIA DOS SANTOS.....

Selo:  
SFTN1.5Gnnb.RMjXA-O6reJ.F552q  
Guaratuba, 26 de Setembro de 2023

  
TIAGO ABEL FRUTOS  
ESCREVENTE



## DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

### DECLARANTE:

NOME: PATRÍCIA DE OLIVEIRA MACIEL	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: CONFEITEIRA	
RG: 022.146.730-08 SESP/SC	CPF: 022.146.730-08
ENDEREÇO: RUA JOSE FARAN MANSUR GUERIOS, Nº10, COROADOS, GUARATUBA/PR	
TELEFONE: (47)99135-4757	

### DECLARANTE:

NOME: JULIO CESAR DE AMARAL JUNIOR	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: EMPACOTADOR	
RG: 082.153.849-78 SESP/SC	CPF: 082.153.849-78
ENDEREÇO: RUA JOSE FARAN MANSUR GUERIOS, Nº10, COROADOS, GUARATUBA/PR	
TELEFONE: (47)99135-4757	

**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, 28 de julho de 2025

### DECLARANTE

PATRÍCIA DE OLIVEIRA MACIEL

x Patrícia O. Maciel

### DECLARANTE

JULIO CESAR DE AMARAL JUNIOR

x Julio C. de Amaral Jr.

## PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

### OUTORGANTE:

NOME: PATRÍCIA DE OLIVEIRA MACIEL	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: CONFEITEIRA	
RG: 022.146.730-08 SESP/SC	CPF: 022.146.730-08
ENDEREÇO: RUA JOSE FARAN MANSUR GUERIOS, Nº10, COROADOS, GUARATUBA/PR	
TELEFONE: (47)99135-4757	

### OUTORGANTE:

NOME: JULIO CESAR DE AMARAL JUNIOR	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: UNIÃO ESTÁVEL	
PROFISSÃO: EMPACOTADOR	
RG: 082.153.849-78 SESP/SC	CPF: 082.153.849-78
ENDEREÇO: RUA JOSE FARAN MANSUR GUERIOS, Nº10, COROADOS, GUARATUBA/PR	
TELEFONE: (47)99135-4757	

**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 outras, 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, 28 de julho de 2025

### OUTORGANTE

PATRÍCIA DE OLIVEIRA MACIEL

x Patrícia D. Maciel

### OUTORGANTE

JULIO CESAR DE AMARAL JUNIOR

x Julio C. de Amaral Jr