

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
CLEBERSON PEREIRA

1ª HABILITAÇÃO
21/07/2014

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO

26/12/1988 JOINVILLE/SC

4a DATA EMISSÃO

12/08/2024

4b VALIDADE

07/08/2028

ACC



D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

5591537 SSP SC

4d CPF

070.480.119-12

5 Nº REGISTRO

04570870742

9 CAT. HAB.

AB

NACIONALIDADE

BRASILEIRO

FILIAÇÃO

ITAMAR NELSON PEREIRA

MARIA MARTINS PEREIRA



Cleberson Pereira

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		07/08/2028	
A1			
B		07/08/2028	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL

FLORIANÓPOLIS, SC

CLARIKENEDY HUNES
PRESIDENTE - DETRAN SC

ASSINATURA DO EMISSOR

25470436163
SC196117852

SANTA CATARINA

SENATRAN CONTRAN

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2872860870

PROIBIDO PLASTIFICAR

2872860870

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



SC

NOME

EDIO PEREIRA

DOC IDENTIDADE / ORG. EMISSOR/UF

4974745

SSP

SC

CPF

061.234.709-57

DATA NASCIMENTO

31/05/1986

FILIAÇÃO

ITAMAR NELSON PEREIRA

MARIA MARTINS PEREIRA

PERMISSÃO

ACC

CAT.HAB

AB

Nº REGISTRO

03987931528

VALIDADE

05/05/2031

1ª HABILITAÇÃO

01/12/2006

OBSERVAÇÕES

Edio Pereira

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

JOINVILLE, SC

DATA DE EMISSÃO

10/05/2021

Sandra Mara Pereira

Sandra Mara Pereira
Diretora Estadual de Trânsito

16180184250
SC164763953

ASSINATURA DO EMISSOR

SANTA CATARINA

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2240954156

PROIBIDO PLASTIFICAR
2240954156

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado, o Sr. VALDEMAR GOMES, brasileiro, divorciado, construtor civil, portador da Carteira de Identidade n.º 3.008.096/SSP-SC e inscrito no CPF sob n.º 834.540.049-34, residente e domiciliado a Estrada Quiriri, n.º 3999, no Distrito de Pirabeiraba, Município de Joinville, SC, doravante denominado simplesmente de VENDEDOR; e de outro lado, o Sr. CLEBERSON PEREIRA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 5.591.537/SSP-SC e inscrito no CPF sob n.º 070.480.119-12, e o Sr. EDIO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 4.974.745/SSP-SC e inscrito no CPF sob n.º 061.234.709-57, ambos residentes e domiciliados a Rua Emilio Hardt, no Bairro Canela, Distrito de Pirabeiraba, Município de Joinville, SC, doravante denominados simplesmente de COMPRADORES; têm entre si justos e contratados o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA (OBJETO DA TRANSAÇÃO):

O VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor da METADE IDEAL OU 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE UM (01) TERRENO situado no Município de Guaratuba, PR, designado pelo LOTE 12 DA QUADRA 43, localizado no JARDIM PRAIA DAS PALMEIRAS, medindo 15,00 metros x 30,00 metros, contendo a área total de 450,00 metros quadrados; sem benfeitorias; matriculado sob n.º 38.271 do Registro de Imóveis de Guaratuba, PR; inscrição imobiliária n.º 01.031.47.0043.00012.00; que possuindo o imóvel acima descrito completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete e se obriga como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a vendê-lo e/ou aliená-lo aos COMPRADORES, que por seu turno se obrigam e se comprometem a adquiri-lo pela forma, maneira e condições seguintes:

CLÁUSULA SEGUNDA (VALOR DA TRANSAÇÃO):

O preço total da presente venda, comprometido, previamente ajustado e previamente convencionado é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) que será pago da seguinte maneira: a) uma importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) foi paga à vista, no ato da assinatura do presente contrato, em moeda corrente no país, como sinal de negócio, cujo valor o VENDEDOR declara haver recebido, dando plena, geral e irrevogável quitação para não mais repetir; e, b) o saldo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) será pago através de 10 (dez) prestações mensais, fixas e sucessivas no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, mediante o fornecimento de recibos.

CLÁUSULA TERCEIRA (CONDIÇÕES GERAIS):

I – Em razão do presente contrato, os COMPRADORES desde já, entram na posse definitiva do imóvel compromissado, podendo nele realizarem as benfeitorias e melhoramentos que entenderem convenientes e na melhor forma que lhes aprouver; II – Todos os impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel compromissado, desta data em diante, correrão por conta dos COMPRADORES; III – O VENDEDOR, uma vez recebido a totalidade do preço do presente compromisso, outorgarão aos COMPRADORES, ou a quem estes indicar, a competente escritura definitiva do imóvel ora objetivado, cujas despesas de transferência de escritura, correrão por conta única e exclusiva dos COMPRADORES, bem como do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, por ato oneroso "inter-vivos" devido pela transação, quando então transferirá o domínio sobre o mesmo bem; IV – O presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só às partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; V – Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já fica eleito o foro da Comarca de Joinville/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ficando as custas judiciais, honorários de advogados e demais despesas a cargo da parte culpada, inclusive, aquelas gastas pela parte inocente que recorreu aos meios judiciais ou administrativos para a defesa e ressalva de seus direitos e interesses; VI – O presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter irrevogável e irretroatável, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação.

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, com 02 (duas) testemunhas abaixo.

Joinville, SC, 13 de Janeiro de 2022.

VENDEDOR: _____

COMPRADORES: _____

Testemunhas: _____

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE PIRABEIRABA
Município e Comarca de Joinville/SC - Emanuel Bruno Sotopietra Escrivão de Paz Interino
Rua Pastor Dommel, 36 - sala 106 - Distrito de Pirabeiraba - Cep: 89239-150 | Joinville - SC - E-mail: cartorio.depaz@gmail.com

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
VALEDEMAR GOMES (GJT72628-AWP1) *****

CLEBERSON PEREIRA (GJT72629-EOW9) *****

EDIO PEREIRA (GJT2630-1GQM) *****

Emolumentos: 3 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 11,67 | 3 Selo de

Fiscalização pago R\$ 9,33 | Total R\$ 21,00 | Recibo N°: 337034.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fé, Joinville - 17 de janeiro de 2022

ALICE TRELHA CHAGAS MARCHALESKI - Escrevente Autorizada



LUIZ GUSTAVO STECANELA
Escrivente Coordenador



REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARATUBA - PARANÁ
TITULAR: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

LIVRO 2: REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38271 - FICHA: 1 - RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 12 (doze), da Quadra nº 43 (quarenta e três), da Planta PRAIA DAS PALMEIRAS, situado no lugar denominado Barra do Sahy, no Município e Comarca de Guaratuba-Pr, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Dr. Lindolfo Pessoa da Cruz Marques, medindo 30,00 metros de extensão da frente aos fundos no lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 13, no lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, onde faz frente para a Av. Ruy Barbosa, tendo 15,00 metros de largura na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 09, sem benfeitorias, perfazendo a área total de 450,00 m2.-.....

PROPRIETÁRIO: CARLOS HELLER, brasileiro, casado, médico, residente e m Curitiba-Pr.-.....

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.011, do Livro 3-G, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá-Pr e inscrição sob o nº 173, Fls. 523, do Livro 8-C, da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de São José dos Pinhais-Pr.-.....

OBSERVAÇÃO: As omissões quanto a caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, nos termos do item 18.3.7.1, Seção I, Cap.XVIII, do Provimento nº 88/93, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.- O referido é verdade e dou fê.-Guaratuba, 16 de Dezembro de 1996.(a) Oficial.-..... EFC

R-1/38.271- Prot.º 44/707 de 12/12/1.996: Conforme Formal de Partilha, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr, Dr. Angelo Ithamir S. Zattar, extra'dio dos autos de Arrolamento nº 465 dos bens deixados por falecimento de Carlos Heller, homologado a partilha em 14/06/83, procede-se a este registro para fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula foi **TRANSFERIDO**, em favor de **MILTON CARLOS HELLER**, brasileiro, do comércio, RG nº 1.278-OAB-Pr, casado com **Maria Amélia Nassif Heller**, C.IRG nº 197.988-Pr, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 000.243.849-68, residentes à Rua Augusto Stelfeld, 3000, em Curitiba-Pr, **NORBERTO GERMANO HELLER**, C.IRG nº 173.836-Pr, brasileiro, do comércio, casado com **Maria Helena Pires Heller**, C.IRG nº 5-G-1635440-U/ME, inscritos no CPF nº 017.168.599-72, residentes à Rua 24 de Maio, 412, em Curitiba-Pr, **UDO FERNANDO HELLER**, C.IRG nº 180.555-Pr, brasileiro, do comércio, casado com **Eronidina Zanetti Heller**, C.IRG nº 371.673-Pr, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 000.806.839-91, residentes à Rua Comendador Araújo, 970, em Curitiba-Pr, **CARLOS RAUL HELLER**, C.IRG nº 209.362-Pr, brasileiro, engenheiro civil, casado com **Neide Cerqueira Leite Heller**, C.IRG nº 299.814-Pr, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº 000.086.059-04, residentes à Rua Coronel Dulcídio, 386, apto 81, em Curitiba-Pr.-Avaliado em Cr\$-100.000,00, expressão monetária da época, cabendo a cada herdeiro Cr\$-25.000,00.-Demais condições as do Formal de Partilha.-GR-4 anexo aos autos.-Custas: 630 VRC.- O referido é verdade e dou fê.-Guaratuba, 16 de Dezembro de 1996.(a) Oficial.-.....

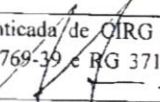
R-2/38.271 Prot. nº 44.708 de 12/12/1.996: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Distrital de Uberaba, Comarca de Curitiba-Pr, às Fls. 128, do Livro nº 15-N, em 03/09/96, procede-se a este registro para fazer constar que os co-proprietários Sr. Milton Carlos Heller e sua esposa e Sr. Norberto Germano Heller e sua esposa, supra-qualificados, **VENDERAM a parte ideal de 50% (cinquenta por cento)** do imóvel constante da presente matrícula em favor de **L & H CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CGC/MF nº 95.426.953/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Solimões, nº 928, em Curitiba-Pr, pelo preço de R\$-270,00 já recebidos.-Condições: as da escritura.-ITBI nº 068873.-Custas: 630 VRC.- O referido é verdade e dou fê.-Guaratuba, 16 de Dezembro de 1996.(a) Oficial.-.....

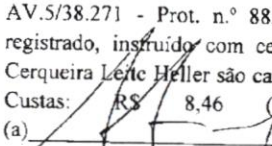
AV.3/38.271 - Prot. nº 88.456 de 28/07/2011 - Casamento: A requerimento do título abaixo registrado, instruído com certidão de casamento, fica averbado que **Udo Fernando Heller e Eronidina Zanetti Heller** são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** desde 07/04/1956. Custas: R\$ 8,46 (60 VRC). Guaratuba, 12 de Agosto de 2011. (a) Oficial. ACSG

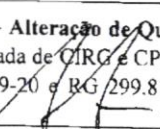
AV.4/38.271 - Prot. nº 88.456 de 28/07/2011 - Alteração de Qualificação: A requerimento do título

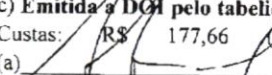
CONTINUA NO VERSO

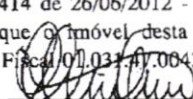


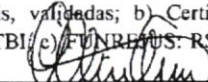
abaixo registrado, instruído com cópia autenticada de CIRG e CPF, fica averbado que Erondina Zanetti Heller, esta inscrita no CPF 021.043.769-39 e RG 371.673-2 SSP/PR. Custas: R\$ 8,46 (60 VRC). Guaratuba, 12 de Agosto de 2011. (a)  Oficial. ACSG

AV.5/38.271 - Prot. n.º 88.456 de 28/07/2011 - **Casamento**: A requerimento do título abaixo registrado, instruído com certidão de casamento, fica averbado que Carlos Raul Heller e Neide Cerqueira Leite Heller são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens** desde 23/02/1960. Custas: R\$ 8,46 (60 VRC). Guaratuba, 12 de Agosto de 2011. (a)  Oficial. ACSG

AV.6/38.271 - Prot. n.º 88.456 de 28/07/2011 - **Alteração de Qualificação**: A requerimento do título abaixo registrado, instruído com cópia autenticada de CIRG e CPF, fica averbado que Neide Cerqueira Leite Heller, esta inscrita no CPF 819.335.419-20 e RG 299.814-9 SSP/PR. Custas: R\$ 8,46 (60 VRC). Guaratuba, 12 de Agosto de 2011. (a)  Oficial. ACSG

R.7/38.271 - Prot. n.º 88.456 de 28/07/2011 - **Compra e Venda**: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório Distrital de Uberaba, Cidade de Curitiba, folhas 077, livro 145N, em 21/12/2000, os co-proprietários, 1) Udo Fernando Heller e Erondina Zanetti Heller, 2) Carlos Raul Heller e Neide Cerqueira Leite Heller, já qualificados, **Venderam** a fração ideal que lhes pertencia (50%) sobre o imóvel desta matrícula a L & H Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 95.426.953/0001-22, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Solimões, n.º 928, em Curitiba, pelo preço de R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), já recebido. Consta mencionado na escritura: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões de Feitos Ajuizados, Fiscais e/ou dispensas; c) **Emitida a DOI pelo tabelionato**. Guias de ITBI comprovadamente pagas. FUNREJUS: R\$ 153,90. Custas: R\$ 177,66 (1260 VRC). Guaratuba, 12 de Agosto de 2011. (a)  Oficial. - GFA

AV.8/38.271 - Prot. n.º 92.414 de 26/06/2012 - **Indicação Fiscal**: A requerimento do título abaixo registrado, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto ao Município de Guaratuba sob a Indicação Fiscal 01.033.417.0643.00012.001. Custas: R\$ 8,46 (60 VRC). Guaratuba, 28 de Junho de 2012. (a)  Oficial. - GFA

R.9/38.271 - Prot. n.º 92.414 de 26/06/2012 - **Compra e Venda**: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Joinville, folhas 74, livro 681, em 18/05/2012, a proprietária, L. & H Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, **Vendeu** o imóvel desta matrícula a **Tokyo Administradora de Bens e Participações Ltda**, CNPJ 13.669.862/0001-53, com sede na Rua Crispim Mira, n.º 104, bairro Guanabara, em Joinville-SC, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), já recebido. Valor de mercado declarado: R\$ 30.000,00. Integram este ato: a) CND/INSS e de Tributos Federais, validadas; b) Certidões de Feitos Ajuizados, Fiscais e/ou dispensas; c) **Emitida a DOI**; d) ITBI; e) FUNREJUS: R\$ 817,80. Custas: R\$ 607,99 (4312 VRC). Guaratuba, 28 de Junho de 2012. (a)  Oficial. - GFA

Certidão n.º 31729

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n.38.271.

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba - PR 28 de abril de 2022.

Certidão: R\$ 34,24
Selo: R\$ 5,95
ISS: R\$ 1,09
25% Funrejus: R\$ 9,11
Fundep: R\$ 1,82
Buscas: R\$ 2,22
Total: R\$ 54,43



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

NOME: CLEBERSON PEREIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: AUTONOMO	
RG:5.591537 SSP/SC	CPF: 070.480.119-12
ENDEREÇO: EMILIO HARDT, N°240, CS 03CX3 – RIO BONITO EM JOINVILLE/SC	
TELEFONE: (47) 9 9284-0017	

OUTORGANTE:

NOME: EDIO PEREIRA	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: AUTONOMO	
RG: 4.974.745 SSP/SC	CPF: 061.234.709-57
ENDEREÇO: EMILIO HARDT, N°240, CS 03CX3 – RIO BONITO EM JOINVILLE/SC	
TELEFONE: (47) 9 9284-0017	

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, 29 de julho de 2025

OUTORGANTE

CLEBERSON PEREIRA

x *Cleberson Pereira*

OUTORGANTE

EDIO PEREIRA

+ *Edio Pereira*