

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



POLEGAR DIREITO



*Alena Luciana da Silva*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

4.418.995-0

DATA DE  
EXPEDIÇÃO

27/07/1985

NOME

VERA LUCIA DA SILVA

FILIAÇÃO

MARIO ZANCHIN

SEBASTIANA DE SOUZA ZANCHIN

NATURALIDADE

IBIPORÃ/PR

DATA DE NASCIMENTO

07/12/1957

DOC ORIGEM

COMARCA=GUAIRA/PR, DA SEDE

C.CAS 3173, LIVRO=8, FOLHA=182

CPF

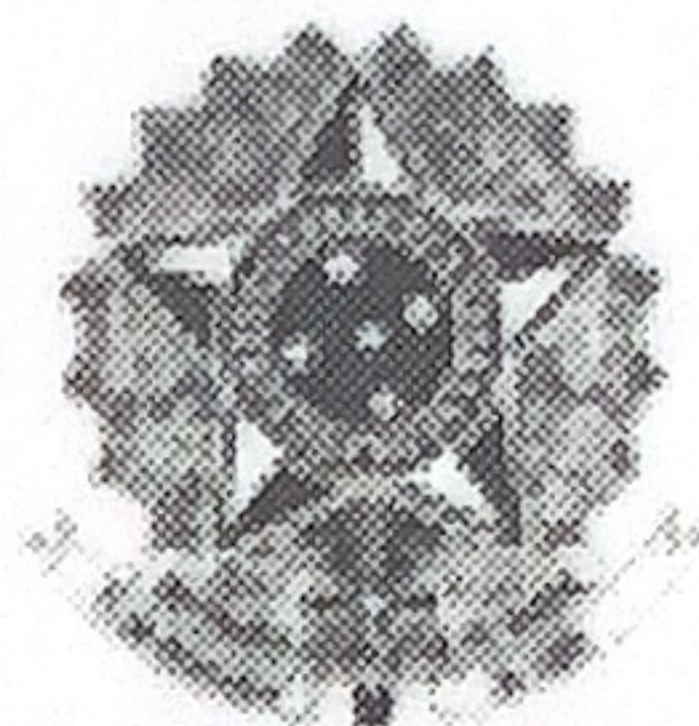
CURITIBA-PR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA



**Receita Federal**  
**Cadastro de Pessoas Físicas**

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO**

Número

**615.927.659-04**

Nome

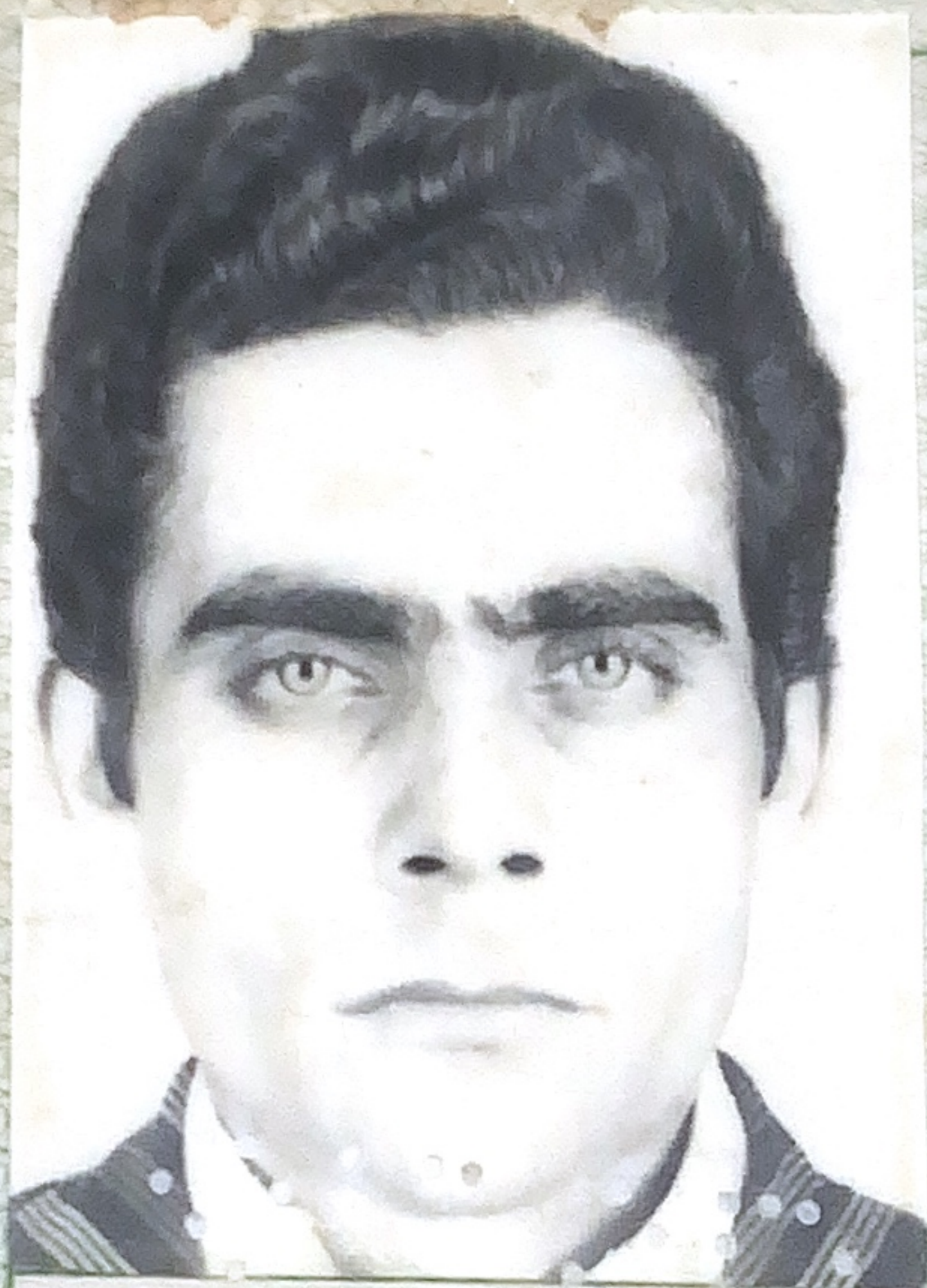
**VERA LUCIA DA SILVA**

Nascimento

**07/12/1957**

**VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO**

(CÉDULA DE IDENTIDADE)



POLEGAR DIREITO



*Argemiro Zeiro da Silva*

ASSINATURA DO PORTADOR

(VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL)

CASA DA MOEDA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL 2.018.952



NOME

ALGEMIRO VIEIRA DA SILVA

FILIAÇÃO

José Vieira Filho  
Olimpia Maria da Conceição

Floresta-MG

NATURALIDADE

CURITIBA - PR

31/Jul/1947

DATA DO NASCIMENTO

22/Nov/1977

*Eudes Brandão*

EUDES BRANDÃO  
DIRETOR DE POLÍCIA  
DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

CASA DA MOEDA DO BRASIL

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO CIVIL  
ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA E MUNICÍPIO DE GUAIRA

*Olga Guzella*

Oficial do Registro Civil, Nascimentos, Casamentos, Óbitos e Escrivã do Crime - Juri e Execuções Criminais da Comarca de Guairá

## CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que, sob o nº 3173 -, às fls. 182 -, do livro nº - 8 - de registro de casamentos, verifiquei constar que no dia 26 de outubro de 1974 foi feito o casamento de "ALGEMIRO VIEIRA DA SILVA" e "VERA LÚCIA ZANCHIN"

contraído perante o Juiz de Paz:- Atilio Denadai. e as testemunhas :- constantes no termo.

Ele, nascido em :- Floresta, mun. de Cons. Pena, Estado de Minas Gerais. aos 31 de julho de 1947 profissão :- Operário, domiciliado em esta cidade. e residente em esta cidade. filho de JOSÉ VIEIRA FILHO, lavrador e de OLÍMPIA MARIA DA CONCEIÇÃO, do lar, brasileiros, casados, naturais do Estado de Minas Gerais e residentes nesta cidade.

Ela, nascida em :- Ibiporã, Estado do Paraná. aos 07 de dezembro de 1957 profissão :- do lar, domiciliada em esta cidade e residente em esta cidade. filha de MARIO ZANCHIN, lavrador e de SEBASTIANA DE SOUZA ZANCHIN, do lar, brasileiros, casados, naturais da Itália e Estado de São Paulo e residentes nesta cidade.

a qual passou assinar-se :- "VERA LÚCIA DA SILVA". Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 180 N.ºs I a IV do Código Civil Brasileiro — Observações: O regime de casamento adotado é

de "COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS". Custa judiciária Cr\$45,00.

O referido é verdade e dou fé

Guaira, 26 de outubro de 1974

*Olga Guzella*  
Oficial

# CYTIPAR- Empreendimentos Imobiliários Ltda.

REG. CRECI Nº 581-J 6ª REG.

ESCRITÓRIO: (PRÉDIO PRÓPRIO) RUA MONJOLI, 310 - GUAÍRA - ESTADO DO PARANÁ  
FONE ESCRITÓRIO: (44) 642-1967 - RESID. 642-1358

10/2005

AO CARTORIO

=====

Minuta para escritura pública de um lote residencial, urbano, sem benfeitorias para Sr: ALGEMIRO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, casado com VERA LUCIA DA SILVA, portador do CPF 333.181.159-91 residente a rua das Palmeiras nº 310 Parque Hortencia nesta cidade de Guaira PR.

VENDEDOR: CITYPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

LOCAL: PARQUE HORTENCIA-QUADRA-22-LOTE-15-ÁREA-360m2.

FRENTE=====12 metros para a rua X 08.

LADO DIREITO=====30.00 metros para o lote 16.

LADO ESQUERDO=====30.00 metros para o lote 14.

FUNDOS=====12.00 metros para o lote 06.

VALOR R\$ 55.110.00 ( CINQUENTA E CINCO MIL E CENTO E DEZ CRUZEIROS), tendo sido paga a primeira prestação em 21 de dezembro de 1978 e a última em 21 de dezembro de 1984.

OBS: ESTÁ MINUTA É PESSOAL E INTRANSFERIVEL.



ROSA M ZEBALLOS HERMOSILLA ( pp)



IV — PAGAMENTOS ANTECIPADOS: O (a-s) outorgado(a-s), poderá(ão) a qualquer tempo saldar integralmente o preço do presente contrato, desde que em vigor, mediante o pagamento total do preço em aberto na ocasião, inclusive demais obrigações pecuniárias, acessórias, vencidas e exigíveis. Serão também permitidas amortizações do saldo devedor mediante pagamentos nunca inferiores, de cada vez, a 10% (dez por cento) daquele saldo, ficando de tal modo e na justa medida, reduzido o prazo da liquidação do preço e, consequentemente, o número das prestações vincendas.

V — LOCAL DOS PAGAMENTOS: Todos os pagamentos devidos pelo(a-s) outorgado(a-s), em razão deste contrato, dos outorgantes, deverão ser feitos em Guaira no escritório do outorgante, com endereço à Rua Pres. Getúlio Vargas, 354 ou Bancos desta Praça ou em outro local que os outorgantes vierem de futuro expressamente a indicar.

VI — PAGAMENTOS FORA DE PRAZO: Qualquer recebimento de quantia em atraso que os outorgantes aceitem, fora dos prazos estipulados, será considerado como concessão especial para o caso ocorrido, sem que possa vir a ser de futuro invocado como precedente e sem que importe em novação deste ajuste.

No caso de demora nos pagamentos, serão devidas juras de 1% (hum por cento) ao mês, calculadas sobre o valor de cada prestação em atraso.

VII — DIFERENÇAS DE MEDIDAS OU ÁREAS: Se for verificada diferença de área do terreno, superior a 2% (dois por cento), essa diferença será compensada em dinheiro à parte prejudicada, na base do preço de venda do metro quadrado, resultante deste contrato.

VIII — POSSE DO TERRENO E DIREITO DE CONSTRUIR: O (a-s) outorgado(a-s) a partir desta data entra(m) na posse precária do terreno que lhe(s) é devidamente entregue, locado e com os respectivos marcos, passando a possuí-lo em nome dos outorgantes e, nestas condições, nele poderá(ão) fazer toda e qualquer benfeitoria ou construção, ficando, contudo, estabelecido que, a(s) construções deverão obedecer às exigências municipais, tendo em vista o estatuto do Código de Obras Municipais e no Código Sanitário do Estado, inclusive as de zoneamento, bem como após prévio licenciamento da autoridade municipal competente, nos termos da legislação vigente, todavia nenhuma edificação será permitida senão a quatro (4) metros do alinhamento do passeio ou calçada, como exigência geral de urbanismo para o "PARQUE HORTENCIA" (b) nenhuma edificação será permitida com dependência onde haja aparelhos sanitários que devam ser ligados à rede de esgoto, quando o piso estiver situado em cota inferior a 1,50 (hum metro e cinquenta centímetros), abaixo do nível do eixo da rua. Fica esclarecido, outrossim, que a remarcação ou relocação do lote, objeto do presente contrato, por desaparecimento dos respectivos marcos ou por outro qualquer motivo, somente será feita mediante solicitação por escrito do(a-s) outorgado(a-s), dirigida aos "outorgantes" e após pagamento da taxa devida para tal serviço; c) o(s) outorgado(a-s) deverá(ão) permitir a passagem pelo lote compromissado, de qualquer encanamento de água e esgoto que poderá atravessá-lo dentro de 1,60 (hum metro e sessenta centímetros) de suas laterais, admitindo ainda escoamento de águas pluviais, quando uma e outra coisa se fizerem necessárias, por exigências técnicas ou normas de serviços públicos, assim como permitir(em) a passagem de fios elétricos sobre a faixa de recuo da frente do terreno, para fornecimento de energia elétrica do prédio vizinho, desde que as condições locais desse melhoramento o exijam. Estas disposições prevalecerão como servidões, após a escritura definitiva de venda e compra do lote compromissado.

§ Único — Se os outorgantes vierem a pagar, para proteção da propriedade, objeto deste contrato, qualquer imposto, taxa, multa fiscal, ou executar qualquer obra determinada pelos poderes públicos e que se fizer necessária, com referência ao lote, objeto deste contrato, obriga(m)-se o (a-s) outorgado(a-s), a reembolsá-los da importância dispendida, acrescida da taxa de serviço de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (hum por cento) ao mês no prazo de 30 (trinta) dias contados do aviso que lhe(s) for expedido pelos outorgantes sob pena de, constituído(a-s) em mora, na forma do artigo 14 do Decreto nº 3.079, de 15 de Setembro de 1938, ficar rescindido o presente contrato.

IX — DEFESA DA POSSE: Obriga(m)-se o(a-s) outorgado(a-s) a defender sua posse contra qualquer ameaça de turbção ou esbulho, tomando logo as medidas para tal fim, inclusive as judiciais e dando aviso imediato por carta aos outorgantes que ficarão isentos de responsabilidades por qualquer prejuízo ou dano oriundo de negligência do(a-s) outorgado(a-s) em defender a sua posse.

X — CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E PAGAMENTO DE TRIBUTOS FISCAIS E OUTROS ENCARGOS: A partir da presente data, o(a-s) outorgado(a-s) fica(m) obrigado(a-s) a manter o terreno em perfeito estado de conservação e limpeza; a cumprir(em), dentro dos prazos legais, todas as determinações e exigências das autoridades públicas municipais, estaduais e federais; a pagar, nas épocas próprias, as repartições competentes ou a reembolsar aos outorgantes, se estes já os tiverem pago, todos os impostos e taxas, inclusive de melhoria e respectivas multas, devidos de hoje em diante, já lançados ou que venham a ser lançados sobre o terreno e seus acessórios embora tais lançamentos sejam feitos ou venham a ser feitos em nome dos outorgantes. Se o(a-s) outorgado(a-s) não mantiver(em) a terreno em perfeito estado de conservação e limpeza, ou não efetuar(em) o pagamento dos impostos, taxas, etc., nas épocas oportunas ou deixar(em) de cumprir quaisquer determinações de autoridades e repartições públicas assim como demais exigências e obrigações a seu encargo, poderão os outorgantes efetuar os serviços de conservação e de limpeza, pagar impostos e taxas, bem como multas, ou cumprir tais determinações e exigências por conta e ordem do(a-s) outorgado(a-s). Na conta destes serviços, que será considerada líquida e certa, os outorgantes acrescentarão 10% (dez por cento) sobre o custo. A taxa de conservação de rua, os débitos provenientes do pagamento de impostos, taxas, multas as despesas com os serviços de conservação e limpeza do terreno, ou ainda, exclusivamente pelos custos e demais penalidades decorrentes de qualquer ação que seja movida pelos poderes públicos competentes.

XI — CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA: Não poderá(ão) o(a-s) outorgado(a-s) ceder ou transferir a terceiros direitos e obrigações deste contrato, inclusive a posse do imóvel, sem prévio consentimento dado por escrito pelos outorgantes. A cessão ou transferência deverá obedecer a minuta a ser fornecida pelos outorgantes, lavrando-se o competente instrumento, que será registrado, devendo também ser paga pelo(a-s) outorgado(a-s) aos outorgantes a taxa de serviço de 1% (hum por cento), sobre o valor da cessão, ou deste contrato, prevalecendo para tal efeito, dentre os dois, o valor maior. Nas mesmas condições, realizar-se-á qualquer transferência por herança, legado ou doação. Não darão os outorgantes anuências, às cessões e transferências do compromisso cujo preço já esteja saldado.

XII — ESCRITURA DEFINITIVA: Os outorgantes não poderão se arrepender do presente compromisso que é irrevogável, nem poderão deixar de assinar a escritura definitiva de venda e compra em favor do(a-s) outorgado(a-s), ou de quem por este (a-s) seja indicado, desde que ultimado o pagamento integral do preço e devidamente cumpridas todas as obrigações do(a-s) outorgado(a-s) nos termos do presente contrato, após o que terá(ão) o(a-s), outorgado(a-s), inclusive, o direito de obter judicialmente a adjudicação compulsória do imóvel, nos termos do artigo 22 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937. Na falta do comparecimento do(a-s) outorgado(a-s), ou de pessoa por ele(a) indicada, para receber tal escritura, será o imóvel depositado em juízo, por conta e risco do(a-s) outorgado(a-s) que pagará(ão) as despesas judiciais da intimação, custas do depósito e honorários de advogado. Dita escritura será passada em Tabelião da cidade de Guaira, em dia e hora previamente indicados, cientes os interessados, devendo o (a-s), outorgado(a-s) no ato daquela escritura, fazer prova, mediante exibição de certidões negativas, de haver(em) pago todos os impostos e taxas lançados e devidos sobre o imóvel.

XIII — RESCISÃO E CONSEQUÊNCIAS: O não cumprimento de qualquer obrigação deste contrato, por parte do(a-s) outorgado(a-s) dará lugar a sua rescisão, que se operará na forma desta cláusula. Vencidas e não pagas 3 (três) prestações ou liquidada pontualmente qualquer outra obrigação pecuniária que incumba ao(a-s) outorgado(a-s), com os respectivos acessórios, como também no caso de infringir(em) o (a-s) outorgado(a-s) qualquer cláusula ou condição deste contrato, será(ão) ele (as) intimado(as) pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos, a satisfazer as prestações, obrigação ou obrigações devidas e as que se vencerem até a data do pagamento, inclusive juras de atraso, multas, custas e outras comunicações contratuais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação, sob pena de não o fazendo, ficar o presente contrato rescindido e de ser cancelado automaticamente e o seu registro, para o que será obedecido o procedimento do artigo 14 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1937, regulamentado pelo artigo 14 do Decreto nº 3.079, de 15 de setembro de 1938, perdendo as importâncias até então pagas por conta do preço e das demais obrigações pactuadas, sem direito algum a retenção ou indenização pelas benfeitorias que haja(m) feito no imóvel, por mais alto que seja o seu valor e ainda que realizados com consentimento expresso dos outorgantes, devendo restituir a estes incontinentemente, a posse do imóvel, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos.

XIV — DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL: Se, durante a vigência deste compromisso, o imóvel que lhe é objeto, vier a sofrer desapropriação, no todo ou em parte de sua área, o produto da expropriação será sempre recebido pelos outorgantes, como pagamento do saldo faltante do preço, ressalvado ao outorgado(a-s) o direito de receber(em) o excedente que porventura restar, depois de coberto integralmente aquele saldo do preço.

XV — DESPESAS DE CONTRATO: Todas as despesas do presente contrato e de suas eventuais transferências, bem como da escritura definitiva, inclusive impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, municipais, estaduais ou federais, já existentes ou que venham a se criar, certidões, emolumentos, registros, etc. correrão por conta exclusiva do(a-s) outorgado(a-s), inclusive o imposto sobre lucro imobiliário e acréscimos. Para os fins e efeitos do parágrafo primeiro do artigo 149 do atual Regulamento do Imposto de Renda, menciona-se que o montante do imposto de lucro imobiliário, se satisfeito nesta data é de Cr\$ .....

..... acrescendo-se o adicional de 10% (dez por cento), previsto no artigo 28 da Lei nº 4863, de 29/11/65. Diante disso, ao (a-s) outorgado(a-s) incumbirá pagar, se devidos e quando devidos e tal tributo, com seus adicionais e eventuais empréstimos compulsórios, segundo as taxas que legalmente puderem ser aplicadas em relação ao presente contrato.

XVI — FORO DO CONTRATO E OUTRAS COMINAÇÕES: No caso de intervenção judicial, para a restituição do imóvel decorrente do cancelamento do presente compromisso, ou para a reclamação de qualquer direito previsto neste contrato, ficam os outorgantes com a faculdade de exigir do(a-s) outorgado(a-s), a multa de 10% (dez por cento) do débito, independentemente das custas e demais despesas a que der causa, inclusive honorários de advogado, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, sendo desde logo eleito o foro da Comarca de Guaira para nele serem derimidas quaisquer questões ou dúvidas oriundas ou decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne.

XVII — MUDANÇA DE RESIDÊNCIA: Toda vez que o(a-s) outorgado(a-s) mudar(em) de residência, ficam obrigado(a-s) comunicar seu novo endereço, por escrito aos outorgantes, mediante carta postal registrada, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação. Se não o fizer(em), o endereço referido neste instrumento prevalecerá para todos os fins e efeitos de direitos.

XVIII — INSTALAÇÃO DA REDE ELÉTRICA: Os outorgantes no devido tempo, providenciarão a instalação da rede de luz, devendo no entanto o outorgado(a-s) reembolsá-los da quantia correspondente à área razão do presente contrato, o que será feito proporcionalmente.

XIX — CUMPRIMENTO DO CONTRATO E AUTORIZAÇÃO AO REGISTRO DE IMÓVEIS: As partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título se obrigam a cumprir, a fazerem cumprir a todo o tempo e em todos os seus termos o presente contrato de compromisso, autorizando sejam feitas, pelos oficiais dos competentes Registros de Imóveis, todas as inscrições e averbações necessárias.

XX — É terminantemente proibida a construção de casas de costaneira, de lamina ou de zinco, ou mesma madeira classificada como de quarta ou inferior nas serrarias. Igualmente é proibida a cobertura de lamina de madeira ou de zinco. As casas construídas que se enquadrarem nesta proibição deverão ser imediatamente demolidas. As despesas jurídicas que ocorrerem para obediência desta cláusula, reverterão ao infrator.

XXI — Todas as casas, sem exceção, deverão guardar quatro metros de recuo, no mínimo, da frente da rua. Ficam os Srs. outorgados sujeitos as penalidades do parágrafo XX por sua infração.

E, por assim estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo a tudo presente e que são: Iukio Koseko e José Lau Ribeiro, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade, sendo o primeiro comerciante e o segundo comerciários \*/\*\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*/\*

Testemunhas:

GUAÍRA, 31 de Julho de 1.978

CITYPAR Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nelson Muntoreanu  
NELSON MUNTOREANU

Iukio Koseko  
Iukio Koseko

José Lau Ribeiro  
José Lau Ribeiro

Almeiro Vieira da Silva

TRANSFIRO todos os direitos e obrigações deste CONTRATO para CITYPAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-

Guaira, 31 de Julho de 1.978

Adolpho Muntoreanu  
Adolpho Muntoreanu