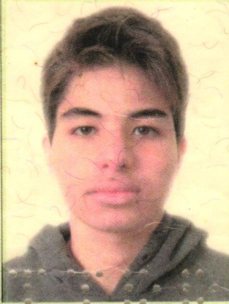


SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 12.842.234-0



POLEGAR DIREITO



André da Costa Neves

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDO

REGISTRO GERAL: 12.842.234-0 DATA DE EXPEDIÇÃO: 24/08/2016

NOME: ANDRÉ DA COSTA NEVES

FILIAÇÃO: JOÃO BATISTA NEVES
ÉDNA CAETANO DA COSTA NEVES

NATURALIDADE: CAP.LEON.MARQUES/PR DATA DE NASCIMENTO: 16/08/1999

DOC. ORIGEM: COMARCA=CAP L MARQUES/PR, DA SEDE
C.NASC=23707, LIVRO=38A, FOLHA=207

CPF: 122.149.409-01

CURITIBA/PR

Marcus Vinicius da Costa Michelotto
MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTI
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

VALIDO

7611600535



16.696.013-4

16.696.013-4

Contrato Particular de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir qualificadas, de comum e livre acordo, celebram o presente Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

1. AS PARTES

1.1. DO VENDEDOR

VALDECIR COSTA NEVES, brasileiro, servidor público, portador da Carteira de Identidade RG nº 7.730.497-5 SSP-PR e do CPF nº 054.537.139-25, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens em 20/11/2010 com **FABIANE APARECIDA DA SILVA NEVES**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da Carteira de Identidade RG nº 100487535 SESP-PR e do CPF nº 066.779.939-73, residentes e domiciliados à Rua Muntureanu, 615, Jardim Cataratas, na cidade de Guaíra, Estado do Paraná, CEP 85983-274.

1.2. DO COMPRADOR

ANDRÉ DA COSTA NEVES, brasileiro, solteiro, Microempreendedor Individual, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.842.234-0 SESP-PR e do CPF nº 122.149.409-01, residente e domiciliado na Av. Iguazu, 414, Centro, na cidade de Capitão Leônidas Marques, Estado do Paraná, CEP 85790-000.

1.3. COPROPRIETÁRIO ANUENTE

EDIVANIA DA COSTA NEVES, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.059.525-4 SESP-PR e do CPF nº 049.751.519-91, residente e domiciliado na Rua Generoso Brites, 340, Jardim Zeballos, na cidade de Guaíra, Estado do Paraná, CEP 85983-226

2. DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. O objeto deste contrato é a **venda e compra da fração ideal de 50% (cinquenta por cento)** do imóvel a seguir descrito:

Lote nº 07 (sete), da Quadra nº 02 (dois), com área de 588 m² (quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), contendo uma construção em madeira, do tipo residencial, localizado na Rua Generoso Brites, 340, Jardim Zeballos, na cidades de Guaíra, Estado do Paraná tendo o lote os seguintes limites e confrontações: - **FRENTE:** na distancia de 14m² para Rua 07, **LADO DIREITO:** na distância de 42 m² para Rua 08, **LADO ESQUERDO** na distância de 42 m² para o Lote 06 e **FUNDOS** na distância de 14 m² para o Lote 18 – **Inscrição Municipal sob nº 01.05.020.0203.001**

2.2. O imóvel pertence a **VALDECIR COSTA NEVES** e **EDIVANIA DA COSTA NEVES** na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada parte. O VENDEDOR, por este instrumento, vende **somente sua cota parte de 50% (cinquenta por cento)** ao COMPRADOR.

2.3. O COMPRADOR tem plena ciência de que passa a ser **condômino** do imóvel juntamente com o **EDIVANIA DA COSTA NEVES**, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, e que o imóvel será regido pelas normas do Condomínio (art. 1.314 e seguintes do Código Civil Brasileiro), não se tratando de área fisicamente delimitada.

2.3. O **COPROPRIETÁRIO ANUENTE** declara, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que foi devidamente notificado pelo VENDEDOR sobre a intenção de venda da fração ideal objeto deste contrato, nos termos do artigo 504 do Código Civil brasileiro, tendo-lhe sido oferecida a oportunidade de exercer seu direito de preferência na aquisição, nas mesmas condições de preço e prazo ora pactuadas.

2.4. Por meio da assinatura deste instrumento, o **COPROPRIETÁRIO ANUENTE** declara expressamente que **RENUNCIA** em caráter irrevogável e irretratável ao seu direito de preferência para a aquisição da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) pertencente ao VENDEDOR, concordando integralmente com a presente alienação ao COMPRADOR.



Contrato Particular de Compra e Venda de Fração Ideal de Imóvel

3. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço total e certo da presente compra e venda, referente à fração ideal de 50% (cinquenta por cento), é de **R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) pagos neste ato.**

3.2. A posse do imóvel é imediata

4. DAS OBRIGAÇÕES

4.1. **Do Vendedor:** O VENDEDOR se compromete a promover entrega da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) ao COMPRADOR, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros, litígios ou qualquer outro gravame que possa impedir a livre disposição do bem.

4.2. **Do Comprador:** O COMPRADOR se obriga a pagar o preço na forma e prazos estabelecidos na Cláusula 3.

4.3. **Despesas:** As despesas com ITBI (Imposto sobre a Transação de Bens Imóveis), emolumentos do Cartório de Notas para a Escritura Pública e registro no Cartório de Imóveis são de responsabilidade do **COMPRADOR**.

4.4. **Dívidas do Imóvel:** Até esta data, os débitos de IPTU, taxas e outras despesas que recaiam sobre a fração ideal de 50% do **VENDEDOR** são de sua responsabilidade. A desta data, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**, em conjunto com o outro condômino.

5. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

5.1. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, ressalvada a hipótese de rescisão por inadimplemento contratual.

6. DO FORO

6.1. Para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Comarca de Guaíra, estado do Paraná.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Guaíra - Pr., 13 de Outubro de 2025.

VENDEDOR:

Valdecir do Costa Neves
VALDECIR COSTA NEVES

Fabiane Aparecida da Silva Neves
FABIANE APARECIDA DA SILVA NEVES

COMPRADOR:

André da Costa Neves
ANDRÉ DA COSTA NEVES

COPROPRIETÁRIO ANUENTE:

Edivanira da Costa Neves
EDIVANIA DA COSTA NEVES

TABELIONATO GUAÍRA - TABELIÃO: CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA

Rua Bandeirantes, 1788 - Tel.: (44) 3642-2640 - CEP 85980-000 - Guaíra - PR - E-mail: tabelionatoguaia@gmail.com

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

[0009589]-VALDECIR DA COSTA NEVES.....
[0059586]-FABIANE APARECIDA DA SILVA NEVES.....
[0069587]-ANDRÉ DA COSTA NEVES.....

Em testº da verdade

Guaíra, 13 de Outubro de 2025

MARILUCIO DOS SANTOS MAIA - ESCRIVENTE

SELO DE FISCALIZAÇÃO - SFTN1: aGwb3UjQV-uQ4en.F517q- Consulte esse selo em <http://selo.funarpen.com.br>

TABELIONATO GUAÍRA - TABELIÃO: CLAITON JOSÉ DE OLIVEIRA

Rua Bandeirantes, 1788 - Tel.: (44) 3642-2640 - CEP 85980-000 - Guaíra - PR - E-mail: tabelionatoguaia@gmail.com

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

[0032383]-EDIVANIA DA COSTA NEVES.....

Em testº da verdade

Guaíra, 13 de Outubro de 2025

MARILUCIO DOS SANTOS MAIA - ESCRIVENTE

SELO DE FISCALIZAÇÃO - SFTN1: aGDwb3UjQV-hQ3en.F517q- Consulte esse selo em <http://selo.funarpen.com.br>

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

DECLARANTE:

NOME: ANDRÉ DA COSTA NEVES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: MICROEMPREENDEDOR	
RG:12.842.234-0 SESP/PR	CPF: 122.149.409-01
ENDEREÇO: AV. IGUAÇU, Nº 414, CENTRO, CAPITÃO LEONIDAS MARQUES/PR, CEP: 85790-000	
TELEFONE: (45)99984-4847 (44)99892-6943	

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).

GUAÍRA - PR, 14 de outubro de 2025

DECLARANTE

ANDRÉ DA COSTA NEVES

André da Costa Neves

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

COLOCAR AQUI:

NOME: ANDRÉ DA COSTA NEVES	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: MICROEMPREENDEDOR	
RG:12.842.234-0 SESP/PR	CPF: 122.149.409-01
ENDEREÇO: AV. IGUAÇU, Nº 414, CENTRO, CAPITÃO LEONIDAS MARQUES/PR, CEP: 85790-000	
TELEFONE: (45)99984-4847 (44)99892-6943	

OUTORGADO: CARLOS EDUARDO VALENTIN WARKEN regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Paraná sob o nº 122.617.

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.

GUAÍRA - PR, 14 de outubro de 2025

OUTORGANTE
ANDRÉ DA COSTA NEVES

X André da Costa Neves