

## **Contrato de Compra e Venda**

As partes abaixo qualificadas:

**Vendedor:** TEREZA ROTA ROSA, portadora do RG nº 58267015 e CPF nº 03936353921, brasileira, casada, maior, do lar, residente e domiciliada no Bairro Balsa Velha, nessa Cidade de Candido de Abreu – Pr

**Comprador:** EDINEIA ROSA CELARIUS, portadora do RG nº 9568402-5, e CPF nº 068486409-64, brasileira, casada, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Rivadavia Taborda Pereira, Bairro Balsa velha, nessa Cidade de Candido de Abreu – Pr.

Firmam entre si o presente contrato de compra e venda de imóvel urbano, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - A VENDEDORA, proprietária de um lote urbano com área de 356,80 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), juntamente com uma casa de alvenaria medindo medindo aproximadamente 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), situado na Rua Rivadavia Taborda Pereira, Bairro Balsa velha, nessa Cidade de Candido de Abreu – Pr titulo definitivo do Incra nº 72549 emitido nesta cidade em 24.04.1992, imovel obtido por contrato de compra e venda entre Silverio Domingues de Oliveira e sua esposa e Mitislau Rota e sua esposa firmado em 17.06.1996, w substabelecimento de procuração entre Mitislau Rota e sua esposa e a vendedora, livro 003, folha 078, firmado em 24 de abril de 2006, em resolveu vender a COMPRADORA a área acima citada, sob as condições seguintes:

2- O valor do imóvel é de R\$ 110.000,00 (trinta mil reais), pagos a vista;

3- Se o COMPRADOR não cumprir sua obrigação, efetuando o pagamento, o contrato será rescindido;

4- O presente contrato para todos os fins e eleito de direito, é feito em caráter IRREVOGAVEL E IRRETRATAVEL, devendo ser fielmente cumprido pelas mesmas partes, seus herdeiros e sucessores, tal como fica estipulado neste instrumento.

5 – É transmitida ao comprador a posse definitiva do imóvel citada acima no ato da assinatura do contrato, podendo utilizar no que for necessário a partir desta data;

6- O VENDEDOR declara que as áreas, objeto deste Contrato não possui qualquer restrição.

7- As partes elegem o foro da comarca de Candido de Abreu para dirimir quaisquer conflitos decorrentes deste contrato,

E, assim, as partes cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo.

Candido de Abreu, 30 de agosto de 2023.

Tereza Rota Rosa



Tereza Rota Rosa (Vendedora)

x Edineia Rosa Celarius



Edineia Rosa Celarius (Compradora)

TESTEMUNHAS:

TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR

JULIO CESAR TAQUES – TABELIÃO

Rua José Adamowicz, Nº133 Cândido de Abreu-PR, CEP 84.470-000 -

Fone: 43 3476-1308 E-mail: [tabelionatocandidodeabreu@hotmail.com](mailto:tabelionatocandidodeabreu@hotmail.com)

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

TEREZA ROTA ROSA, EDINEIA ROSA CELARIUS, e dou fé.

Cândido de Abreu-PR, 30 de agosto 2023

Em testº da verdade:

(X) Rogerio Buhner Taques – Escrevente Autorizado.

JULIO CESAR TAQUES  
Tabelião de Notas - Protestos  
Rua José Adamowicz, nº 133  
CÂNDIDO DE ABREU - PARANÁ

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFTN1.tGdkb.MN3RN

oWwIX.F190q

<https://selo.funarpem.com.br>

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFTN1.tGTRb.MN3RN

xWUIX.F190q

<https://selo.funarpem.com.br>



**ASIL**

*Rogério Rührer Taques*  
Escrivente Autorizado

Rogério Bührer Jaques  
Escrevente Autorizado

FOLHAS N.º 078

[illegible]

reconhecido(s) pelo(s) próprio(s) de mim      Tabelião Designado      por ele(s)  
me foi dito, que por este público instrumento, e nos termos de direito substabele-  
ce, como de fato substabelecido tem, na pessoa. :- TEREZA ROTA ROSA, brasilei-  
ra, casada, do lar, residente na Rua nº20 s/nº, nesta Cidade, portadora  
da CI.RG. nº5.826.701-5-Pr., e CPF/MF. nº039.363.539/21, todos os poder-  
es que lhes foram outorgados por SILVERIO DOMINGUES DE OLIVEIRA, na /  
substabelecimento de Procuração lavrado nestas Notas às fls. 162, Lº02,  
em 08/07/1996, cujo traslado exibiu, sem reserva de poderes para eles /  
outorgantes.-.-.-.-.-

.....

E de como assim disse (ram) do que dou fé, lavrei este instrumento, que sendo-lhe(s) lido, aceitou (aram) assina (am) Dispensado do Ato a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias conforme item 11.2.18 do Código de Normas da CGJ-Pr., Provimento nº060/2005, comigo Rogerio Buhrrer Taques, Tabelião Designado que a datilografei e de tudo dou fé. Cândido de Abreu 24 de abril de 2006. O Tabelião Designado (aa) Julio Cesar Taques, digo, Rogerio Buhrrer Taques, Mitislau Rota e Eliza Rota. Traslada em seguida/ confere com a original ao qual me reporto e dou fé. Eu Tabelião Designado a subscreví, datilografei e assino em publico e raso.

Em Teste

da Verdade

Rogerio Buhrrer Taques  
Tabelião Designado

JÚLIO CÉSAR TAQUES  
TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO  
ROGERIO BÜHRER TAQUES  
Escrevente Juramentado  
ANGELO BÜHRER TAQUES  
Escrevente Autorizado  
CÂNDIDO DE ABREU — PR





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU  
CIDADE DE CÂNDIDO DE ABREU

Rogério Bühner Taques  
ESCREVENTE JURAMENTADO

Julio Cesar Taques  
Tabelião

Juliano Bühner Taques  
Aux. Juramentado

LIVRO N.º 02

FOLHAS N.º 162

## SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO QUE FAZ(EM)

SILVERIO DOMINGUES DE OLIVEIRA, na forma abaixo.-----

Saibam quantos este público instrumento de substabelecimento de procuração bastante virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e seis ao(s) oito dias do mês de julho do dito ano, nesta cidade e comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, em cartório perante mim Escrevente Juramentado compareceu(ram) como outorgante(s): SILVERIO DOMINGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta Cidade, portador da CI.RG. nº4.758.109-5-Pr., e do CPF/MF. nº473789309/97.

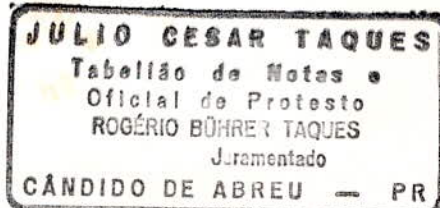
reconhecido(s) pelo(s) próprio(s) de mim Escrevente Juramentado ; por ele(s) me foi dito, que por este público instrumento, e nos termos de direito substabelece, como de fato substabelecido tem, na pessoa :- MITISLAU ROTA, CI.RG. nº nº4.727.667-5-Pr., e sua esposa ELZA ROTA, CI.RG. nº4.727.671-3-Pr., / brasileiros, casados, aposentados, residentes nesta Cidade, portadores/ da CPF/MF. nº178361749/72, só ou em conjunto, todos os poderes que lhe/ foram outorgados por Mariano Kulecza e sua esposa na Procuração Pública lavrada nestas Notas às fls. 99, Lº41 em 05/04/94, cujo traslado exibiu sem reservadde poderes para ele outorgante. -----

.....  
E de como assim disse(ram) do que dou fé, lavrei este instrumento, que sendo-lhe(s) lido, aceitou(aram) assina(am) Dispensado do Ato a presença e assinatura / das testemunhas, comigo Rogério Buhrer Taques, Escrevente Juramentado / que a datilografei, conferí, subscreví e assino em público e dou fé. / Cândido de Abreu, 08 de julho de 1.996. O Tabelião (aa) Julio Cesar Taques, Silverio Domingues de Oliveira. Traslada em seguida confere / com a original ao qual me reporto e dou fé. Eu  
Escrevente Juramentado que a datilografei, conferí, subscreví e assino / em público e raso.....

Em Teste

da Verdade

Rogério Buhrer Taques  
Escrevente Juramentado





# Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos e Documentos

JULIO CESAR TAQUES

TABELIÃO

Rua José Adamovicz, 116 - Fone: (043) 476-1308 - CEP 84470-000 - Cândido de Abreu - Paraná

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado, SILVERIO DOMINGUES DE OLIVEIRA, CI.RG. nº4.758.109-5-Pr., e sua esposa/EVANDINA DOS SANTOS OLIVEIRA. CI.RG. nº4.816.524-9-Pr., brasileiros, casados, lavradores, residentes nesta Cidade, portadores do CPF/MF. nº / nº473789309/97.-

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMITENTE(S)" e, de outro lado, MITISLAU / ROTA, CI.RG. nº4.727.667-5-Pr., e sua esposa ELZA ROTA, CI.RG. nº4.727.671-3-Pr., brasileiros, casados, aposentados, residentes nesta Cidade, portadores do CPF/MF. nº178361749/72.-.-.

de ora em diante denominado(s) simplesmente por "PROMISSÁRIO(S)" tem entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

### PRIMEIRA: (OBJETO DE TRANSACÃO)

O(s) promitente(s), são(é) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) Lote urbano nº04 (quatro) / da quadra nº27 (vinte e sete), contendo 356,80m2, juntamente com uma casa de madeira 4X6metros, telas, ripas, agua, luz, situado à Rua nº20, nesta Cidade e Comarca de Cândido de Abreu-Pr., objeto do título definitivo do Incra nº72.549 emitido nesta cidade em 24/04/92.-

que, possuindo os acima descrito(s) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou impostos, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito se compromete(m) e se obriga(m) como de fato e na verdade se comprometido e se obrigado tem a aliená-lo(s) ao(s) promissário(s) que por seu turno se obriga(m) e se compromete(m) a adquiri-lo, pela forma, maneira e condições seguintes:

### SEGUNDA: (VALOR DA TRANSAÇÃO)

O preço do presente, comprometido, previamente ajustado e previamente convencionado é o de / R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pagos à vista.-.-.-.-.-

### TERCEIRA: (CONDIÇÕES GERAIS)

I - Em razão do presente contrato, o(s) promissário(s) desde já entra(m) na posse precária dos bens objetivados, podendo nos mesmos, edificar as benfeitorias e melhoramentos que entender conveniente, porém, até que não lhe(s) outorgada a competente escritura definitiva possuílos-a(ão), em nome do(s) promitente(s), em nome de quem pagará (ão), todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre os bens ora objetivados, desta data em diante; II - O(s) promitente(s) uma vez pagos da totalidade do preço do presente compromisso outorgará(ão) ao(s) promissário(s) o à quem o(s) mesmo(s) indicar(em), a competente escritura definitiva dos bens ora objetivados, correndo todas as despesas com o presente contrato e as despesas com a escritura definitiva por conta única e exclusiva dele(s) promissário(s) quando então transmitirá(ão) o domínio sobre os mesmos bens; III - O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores; IV - Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fóro desta cidade e comarca de Cândido de Abreu - PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, e, estipulado, desde já, a multa ou pena convencional de: .-.-.-.- sobre o valor do presente contrato, além das custas judiciais, honorários de advogado e demais despesas, que a parte culpada pagará a parte inocente que recorreu aos meios judiciais, ou administrativo, para defesa de seus direitos e interesses; V - A falta de pagamento de .-.-.-.-

importará em rescisão do presente contrato, dado como arrependimento dele(s) promissário(s), independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra judicial não tendo o(s) mesmo(s) neste caso, direito a qualquer reembolso pelas quantias até então pagas, bem como não terá(ão) direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e melhoramentos porventura executados nos bens ora objetivados; VI - O presente contrato, para todos os fins e efeitos de direito, é feito em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros ou sucessores, sob qualquer outro pretexto ou alegação:

Reconheço a firma: Silverio Domingues /  
de Oliveira, Evandina dos Santos /  
Oliveira, Mitislau Rota, Elza Rota,  
Tadeu Pytlak e Antonio Costa e dou /  
fe. ....

Em ... da verdade,  
Cândido de Abreu 25 de 1996 de 10

JÚLIO CÉSAR TAQUES  
TABELÃO  
Rogério Dührer Taques  
ESCREVENTE JURAMENTADO

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

CÂNDIDO DE ABREU - PR 17 de junho de 1.996.

Local e Data

Elizabete dos Santos + Evandina dos Santos

PROMITENTE(S)

Elza Rota

PROMITENTE(S)

Micklan Rota

PROMISSÁRIO(S)

Elza Rota

PROMISSÁRIO(S)

TESTEMUNHAS:

Tadeu Pytlak -  
Antonio Costa



**Município de Candido de Abreu**  
**Notificação de recebimento de carnê IPTU e Taxas**

Inscrição:  
21849

Indicação  
01.00.002.0027.0097.001

Contribuin  
EDINEIA ROSA

Endereço de  
JOAO DRONSKI, 384 - CAMPAO  
CEP: 84470000 c de Abreu - PR

Endereço do  
RUA RIVADAVIA TABORDA PEREIRA, 313 - Balsa Velha  
CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR

Exercíci  
Total a 2023  
175,98

2009	EXERCÍCIOS EM DÍVIDA
------	----------------------

Ass: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_



**Município de Cândido de Abreu**  
**Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2023**

Inscrição 21849  
Indicação Fiscal 01.00.002.0027.0097.001

Planta/Quadrante / 0027 / 0004

Loteamento CONVERSÃO

Área 378,71

Quota

Área 50,40

Testada 11,39

Endereço de

JOAO DRONSKI, 384 - CAMPAO  
CEP: 84470000 c de Abreu - PR

Endereço do imóvel

RUA RIVADAVIA TABORDA PEREIRA, 313 - BALSA VELHA

CEP: 84470000 Cândido de Abreu - PR

Contribuintes

EDINEIA ROSA

CPF / CNPJ

068.486.409-64

**DEMONSTRATIVO CÁLCULO**

Valor Venal Terreno	4.560,94
Valor Venal Edificação	8.518,72
Alíquota	0,50
Taxa de Coleta de Lixo	51,70
Imposto Predial e Territorial Urbano	65,40
Taxa de Limpeza Pública	29,44
Taxa de Conservacao de Logradouros	29,44

Total Längado

175,98

Valor Crédito

0,00

**TOTAIS A PAGAR**

Valor total

175,98

Cota única com desconto 1º

149,57

Notificação

Única	1	2	3
	10/07/2023	10/08/2023	11/09/2023

Equipilano

STM 500.2070v

Emitido em: 05/05/2023

Operador emissor: LUIZ