

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de Contrato de Compra e Venda, que entre si fazem: de um lado o Sr. **JOÃO CARMO PEREIRA**, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado na Av. Viação, 3371, Jardim Santos Dumont, município de Apucarana/Pr. portador da RG nº 924.463/Pr. e do CPF Nº 085.710.409/82, denominado vendedor, e de outro lado, o Sr. **RUI DA SILVA LACERDA**, brasileiro, desquitado, portador da RG. Nº 1.069.145/Pr., e do CPF. nº 215.592.529/87, residente e domiciliado a rua Bibiano P.de Freitas, 168, município de Cândido de Abreu/Pr. denominado comprador, acordam o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições;

1. O vendedor declara pelo presente que vendeu a Sr. Rui da Silva Lacerda, um lote urbano nº 15, da quadra nº 26, com área de 384,41(trezentos e oitenta e quatro metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados), contendo uma casa de madeira com 80,00m², com sala, cozinha, 3 quartos e banheiros, situada à rua Bibiano P.de Freitas, 36, nesta cidade de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, conforme Título de Propriedade. nº 039.799, sob condição Resolutiva, emitido pelo Incra em 27.08.90, tendo seus limites e confrontações constantes no título.
2. O valor da venda é de R\$: 4.000,00 (Quatro mil reais), sendo pago a vista, pelo que o vendedor dá plena geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito nada mais havendo a reclamar, em tempo algum sobre a referida venda.
3. O comprador toma posse da referida casa nesta data, podendo fazer o uso que lhe convier.
4. A escritura será outorgada em definitivo ao comprador na data em que for liberado a folha de partilha, correndo por conta sua conta todas as despesas com a escritura.
5. O presente contrato é irrevogável e irretratável, não podendo haver dúvidas ou arrependimento do negócio ora feito.
6. As partes contratantes nomeiam e constituem o Foro da Comarca de Cândido de Abreu, para derimir quaisquer dúvidas em relação a este Contrato.
7. O presente contrato será cumprido pelos contratantes e em caso de morte por seus herdeiros ou sucessores.

E por estarem de comum acordo, datam e assinam o presente contrato em 02 vias, de igual teor e um só fim, na presença de duas testemunhas.

Cândido de Abreu/Pr. 26 de junho de 2.003.


JOÃO DO CARMO PEREIRA
Vendedor


RUI DA SILVA LACERDA
Comprador

Testemunhas

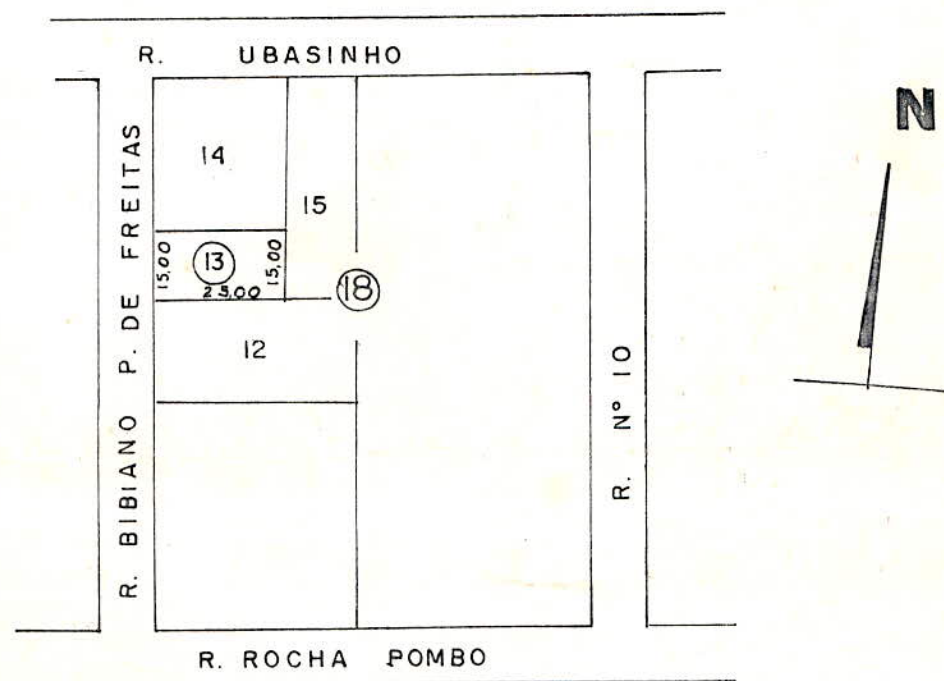
1. _____

2. _____

PLANTA DO LOTE Nº 13 DA QUADRA Nº 18
CIDADE DE CÂNDIDO DE ABREU

PROP.: VITOR KREPEL

ÁREA: 375,00 m²



ESC — 1:2.000

MEMORIAL DESCRITIVO

FACE	CONFRONTAÇÕES	METRAGEM
NORTE	COM LOTE N 14	25,00 m
SUL	COM LOTE N 12	25,00 m
LESTE	COM LOTE N 15	15,00 m
LESTE	COM R. BIBIANO P. DE FREITAS	15,00 m

Antônio
ANIBAL SOUZA DE LIMA
ENG. CIVIL
CREA 16.015-D

MUNICIPIO DE CANDIDO DE ABREU

ESTADO DO PARANA

Extrato

Pg 1

Controle	Indicação fiscal	Quadra	Lote
021814	01.00.02.026.0394.002	0026	0015
Contribuinte			
JOAO DO CARMO PEREIRA			
Endereço do imóvel	Sala	Andar	
0		0	
Distrito/sede	Loteamento		
01 JARDIM BELA VISTA			
Area terreno	Area constr	Testada principal	Valor venal último exercício
0,00	0,00	0,00	0,00

Exer	Parc	Tributo	Vencimento	Pago em	Original	Pago	Cor/mul/des	Devido
2007	1	IPTU	18/07/2007		0,71	0,00	0,00	0,71
2007	2	IPTU	20/08/2007		0,71	0,00	0,00	0,71
2007	3	IPTU	18/09/2007		0,71	0,00	0,00	0,71
			TOTAL IPTU 2007		2,13		0,00	2,13
			TOTAL GERAL		2,13		0,00	2,13

CANDIDO DE ABREU, 15 de FEVEREIRO de 2007

Emitido por : SENHA DE INSTALACAO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

O Sr. Vitor Krepel - CI.RG.nº.2.113.735-Pr e
s/m Cleusa Domingues Krepel, brasileiro(s), casados,
agricultores residente(s) em Cândido de Abreu-Pr,
bairro de Linha Marumbi portador(es) do CPF/MF nº 485147139-49
denominado(s) neste contrato como vendedor(es), e João do Carmo Pereira
brasileiro(s) casado, agricultor, residente em Cândido
de Abreu-Pr, bairro de Centro, denominado(s) comprador(es),
acordam o seguinte contrato de compra e venda, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O(s) vendedor(es) declara(m) pelo presente que vendeu(ram) ao(s) Sr(s) :-JOÃO DO
CARMO PEREIRA:-O lote urbano nº.13 (treze), quadra nº.18 (dezoito) com
área de 375,00 m2 (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) com
todas as benfeitorias existentes, situados nesta cidade e comarca de
Cândido de Abreu-Pr., com as confrontações constantes da escritura. -

CLÁUSULA SEGUNDA

O preço da venda é de Cz\$: 2.800,00 (dois mil e oitocen-
tos cruzados novos) cuja importância será paga da seguinte forma: Ncz\$:1.300,00
(um mil e trezentos cruzados novos) para ser pago no dia 10/06/89 e
Ncz\$:1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados novos) para o dia 17/06/89
ambos representados por cheques de emissão do comprador. - - - - -

CLÁUSULA TERCEIRA

O(s) vendedor(es) desde já cede(m) e transfere(m) o(s) direito(s) sobre o imóvel
ora vendido, podendo o(s) comprador(es) tomar(em) posse e fazer(em)
o uso que lhe(s) convier(em).

CLÁUSULA QUARTA

Fica nomeado o Forum da Comarca de Cândido de Abreu-Pr
para por meio de ação competente poder esclarecer qualquer dúvida ou questão resultante do
presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA

O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a morte dos contratantes, ficando os
herdeiros ou sucessores para resolvê-lo.

CLÁUSULA SEXTA: - Os outorgantes vendedores se obrigam a assinar a referida escritura mediante o último pagamento. - - - - -

Reconheço e afirmo de João do Carmo
Clizia, Clizia, Domingues Kre-
pel, Vitor Krepel, Manoel
Mariano de Almeida, Maria
Madalena Gomes e outros.

Em Test.º da verdade
Cândido de Abreu 14 de Agosto de 1989

JULIO CESAR TAQUES
TABELIAO

ROGERIO BUHRER TAQUES
Auxiliar Juramentado

E por assim terem contratado, assinam o presente em duas vias, em presença das testemunhas abaixo e a seguir dão cumprimento as exigências e formalidades legais.

Cândido de Abreu, 17 de maio de 1989

Vitor Krepel
Vendedor

VITOR KREPEL

João do Carmo Pereira
Comprador

JOAO DO CARMO PEREIRA


Clizia Domingues Krepel
Vendedor

CLEUSA DOMINGUES KREPEL

TESTEMUNHAS:

1. 

2. 

 Goedert.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

O Sr. Vitor Krepel - CI.RG.nº.2.113.755-Pr e
s/m Cleusa Domingues Krepel, brasileiro (s), casados,
agricultores residente(s) em Cândido de Abreu-Pr,
bairro de Linha Marumbi portador(es) do CPF/MF nº 485147139-49
denominado(s) neste contrato como vendedor(es), e João do Carmo Pereira
brasileiro (s) casado, agricultor, residente em Cândido
de Abreu-Pr, bairro de Centro, denominado(s) comprador(es),
acordam o seguinte contrato de compra e venda, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O(s) vendedor(es) declara(m) pelo presente que vendeu(ram) ao(s) Sr.(s) : - JOÃO DO
CARMO PEREIRA: - O lote urbano nº.13 (treze), quadra nº.18 (dezoito) com
área de 375,00 m2 (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) com
todas as benfeitorias existentes, situados nesta cidade e comarca de
Cândido de Abreu-Pr., com as confrontações constantes da escritura. -

CLÁUSULA SEGUNDA

O preço da venda é de Cz\$: 2.800,00 (dois mil e oitocen-
tos cruzados novos) cuja importância será paga da seguinte forma: Ncz\$:1.300,00
(um mil e trezentos cruzados novos) para ser pago no dia 10/06/89 e
Ncz\$:1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados novos) para o dia 17/06/89
ambos representados por cheques de emissão do comprador. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

O(s) vendedor(es) desde já cede(m) e transfere(m) o(s) direito(s) sobre o imóvel
ora vendido, podendo o(s) comprador(es) tomar(em) posse e fazer(em)
o uso que lhe(s) convier(em).

CLÁUSULA QUARTA

Fica nomeado o Forum da Comarca de Cândido de Abreu-Pr
para por meio de ação competente poder esclarecer qualquer dúvida ou questão resultante do
presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA

O presente contrato vigorará mesmo que ocorra a morte dos contratantes, ficando os
herdeiros ou sucessores para resolvê-lo.

CLÁUSULA SEXTA: - Os outorgantes vendedores se obrigam a assinar a referida escritura mediante o último pagamento. - - - - -

Reconheço as firmas de: João do Carmo Pereira, Cleusa Domingues Krepel, Vitor Krepel, Arnaldo Mariano de Almeida e Cleusa Domingues Krepel

Em Test.º da verdade
Cândido de Abreu, 14 de Agosto de 1990

JULIO CESAR TAQUES
TABELÃO

ROGERIO BÜHRER TAQUES
Auxiliar Juramentado

E por assim terem contratado, assinam o presente em duas vias, em presença das testemunhas abaixo e a seguir dão cumprimento as exigências e formalidades legais.

Cândido de Abreu, 17 de maio de 1989

Vitor Krepel
Vendedor
VITOR KREPEL

João do Carmo Pereira
Comprador
JOAO DO CARMO PEREIRA
Cleusa Domingues Krepel
Vendedor
CLEUSA DOMINGUES KREPEL

TESTEMUNHAS:

1. [Assinatura]

2. [Assinatura]

Arnaldo Mariano de Almeida
[Assinatura]



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO

ESPÉCIE

TÍTULO DE PROPRIEDADE, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Nº DO TÍTULO

039799

DATA

05/11/90

LOCAL DE EMISSÃO

CANDIDO DE ABREU

UF

PR

PROCESSO ADMINISTRATIVO

16004 02819 90

ORGÃO GESTOR

PF PARANA

Nº DO MICROFILME

90 241 00113

02 - OUTORGANTE

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, AUTARQUIA FEDERAL, CRIADA PELO DECRETO-LEI Nº 1110, DE 9/7/70, E ALTERADA PELA LEI Nº 7231, DE 23/10/84.

03 - OUTORGADO

JOÃO DO CARMO PEREIRA

PROFISSÃO/ATIVIDADE PRINCIPAL

AGRICULTOR

ESTADO CIVIL

CASADO

Nº DO DOC. DE IDENTIFICAÇÃO

924463

TIPO DO DOC. DE IDENTIFICAÇÃO

CART. IDENTIDADE

UF

PR

NACIONALIDADE/PAIS DE ORIGEM

BRASILEIRO

DATA DE NASCIMENTO

16/07/46

CPF/CGC

85710409 82

Nº DE ICR

04 - FUNDAMENTOS LEGAIS DA TITULAÇÃO

LEGISLAÇÃO FEDERAL

LEI 4504/64,

05 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

LT 15 QUADRA 26

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL

026/0015

SITUAÇÃO DO IMÓVEL

ZONA URBANA

MUNICÍPIO DA SEDE DO IMÓVEL

CANDIDO DE ABREU

UF

PR

ÁREA

384,41

M2

ÁREA POR EXTENSO

TREZENTOS E OITENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E QUARENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS

CONFRONTAÇÕES

FRENTE RUA 16
LADO DIREITO LT 14
LADO ESQUERDO LT 16
FUNDOS LT 3

MEMORIAL DESCRITIVO, EM ANEXO, QUE INTEGRA O PRESENTE TÍTULO E QUE DEVERÁ, IGUALMENTE, INTEGRAR O REGISTRO IMOBILIÁRIO CORRESPONDENTE

Nº DO MEMORIAL

039799

DATA

27/08/90

RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO

ALVARO BROCHADO FORTES

IDENTIFICAÇÃO NO CREA

001146/07A

REGISTRO IMOBILIÁRIO

PROPRIETÁRIO

INCRA

MATRÍC./TRANS.

001064

OFÍCIO

LIVRO

003I

FOLHA

0242

REGISTRO

COMARCA

CANDIDO DE ABREU

UF

PR

06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PREÇO DO IMÓVEL

Cr\$

3.130,00

VALOR ANTECIPADO

Cr\$

0,00

SALDO DEVEDOR

Cr\$

3.130,00

COND. DE PAGT.

A VISTA

Nº DE PRESTAÇÕES

-.-

FREQUÊNCIA DE PAGAMENTO

JUROS

VALOR DA PRESTAÇÃO

% Cr\$

0,00


DATA DA 1ª PRESTAÇÃO

PREJUDICADA A CLAUSULA III

O PRESENTE TÍTULO SE REGE PELAS CLAUSULAS E CONDIÇÕES IMPRESSAS NO VERSO

PS - XIV - O prazo constante da alínea "b" da Cláusula XII passa a ser de 1 (um) ano, face ao estabelecido no Art. 18 da Constituição Federal.

XVI - O presente Título de Propriedade tem força de escritura pública, conforme o disposto no art. 7, do Decreto-Lei nº 235, de 21 de novembro de 1937.


Aroldo José Mclella
SuperIntendente Estadual
Portaria N.º 79/89


OUTORGADO

CLÁUSULAS REGULADORAS

- I - O OUTORGANTE, qualificado no Quadro 02, com fundamento na legislação própria, indicada no Quadro 04, e tendo em vista o que consta do respectivo processo administrativo, referido no Quadro 01, aliena ao OUTORGADO, qualificado no Quadro 03, pelo presente TÍTULO DE PROPRIEDADE, especificado no Quadro 01 e seguintes, constantes do anverso, o imóvel descrito e havido como caracterizado no Quadro 05, pelo preço e condições de pagamento especificadas no Quadro 06, e sob as demais condições constantes das Cláusulas seguintes.
- II - Em decorrência da presente alienação, o OUTORGANTE transmite ao OUTORGADO todo o domínio, direito, ação e posse que tem sobre o imóvel.
- III - O imóvel se destina à exploração agropecuária, ficando o OUTORGADO obrigado a manter tal destinação e a preservar a área da reserva florestal, consoante o disposto no Código Florestal e legislação correlata.
- IV - Resolve-se a presente alienação, tornando-se nula, de pleno direito, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interposição, judicial ou extrajudicial: a) se o OUTORGADO não cumprir qualquer das obrigações assumidas neste Título; b) se o OUTORGANTE vier a exercer o direito que lhe é assegurado na Cláusula XI.
- V - Enquanto vigente a condição resolutiva, é vedado ao OUTORGADO alienar o imóvel, sem prévia anuência do OUTORGANTE.
- VI - Em qualquer das hipóteses previstas na Cláusula IV, o domínio e a posse do imóvel reverterão ao anterior proprietário, titular do registro imobiliário constante do Quadro 05, com o cancelamento, no Registro de Imóveis, do registro do presente Título, na forma do Artigo 250, item III, da Lei nº 8.015, de 31/12/1973, instruído o respectivo requerimento do OUTORGANTE, para tanto, com laudo técnico ou documento outro que comprove a circunstância invocada.
- VII - Ocorrendo a reversão do domínio e da posse do imóvel, o OUTORGADO fará jus: a) à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias existentes; b) à restituição, sem juros e sem correção monetária, das importâncias por ele pagas ao OUTORGANTE. Em tal hipótese, tudo quanto ao OUTORGADO couber será prioritariamente aplicado na liquidação ou amortização de empréstimos bancários obtidos com garantias reais do imóvel.
- VIII - É facultado ao OUTORGADO, após dois anos, contados da data de emissão deste Título, liquidar integralmente o valor de seu débito para com o OUTORGANTE.
- IX - O OUTORGANTE expressamente autoriza a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhoria do imóvel objeto deste Título, cumprindo a essas entidades cientificar o OUTORGANTE, previamente, na hipótese de execução da hipoteca.
- X - Contra os credores hipotecários, nas condições referidas na Cláusula anterior, não prevalecerão as Cláusulas resolutivas e de inalienabilidade constantes deste Título.
- XI - O OUTORGANTE se reserva o direito de remir, se e quando lhe convier, a hipoteca constituída nas condições referidas na Cláusula IX.
- XII - Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o OUTORGADO houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o OUTORGANTE; b) forem decorridos cinco anos, da data do registro deste Título no competente Registro de Imóveis; c) o OUTORGANTE tiver emancipado o Projeto de Colonização, nos casos em que a alienação foi originada daquele.
- XIII - O presente TÍTULO DE PROPRIEDADE, com plena força e validade de escritura pública, a teor do Artigo 21, do Decreto nº 90.697, de 12/12/1984, é firmado em uma única via, aceitando o OUTORGADO, expressamente, as Cláusulas e condições dele constantes, eleito o foro do Distrito Federal, com renúncia de qualquer outro, para dirimir quaisquer questões que resultarem deste.

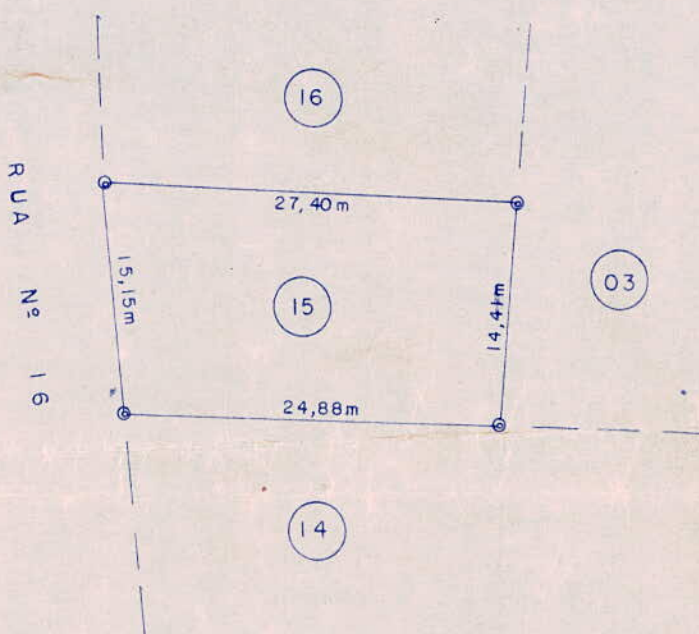

INCHA
Aroldo José Mclella
SuperIntendente Estadual
Portaria N.º 79/89


OUTORGADO


TESTEMUNHA

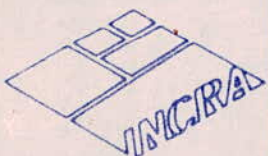
TESTEMUNHA

EDUARDO AUGUSTO DOS SANTOS
ENG CIVIL CREA 5406-D PA/AP
CHEFE DIVISAO DE CARTOGRAFIA SR-09/T



Esta PLANTA é parte integrante do Título de
Propriedade nº 039789 emitido em
05/11/90, e represente graficamente o
imóvel objeto do citado título.

Aroldo José Molabba
Superintendente Estadual
Portaria N.º 79/89

		INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA COORDENADORIA DE CARTOGRAFIA - CC SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DO PARANÁ - (SR 09)	
IMÓVEL		NÚCLEO COLONIAL CÂNDIDO DE ABREU	
LOTE		QUADRA	
15		26	
ÁREA		384,41 m ²	
PERÍMETRO		81,84m	
DATA	AGOSTO - 90	ESTADO	PARANÁ
MUNICÍPIO	CÂNDIDO DE ABREU	ESCALA	1:500
DESENHO	AMAURI	CONFERE	OSVALDO AUGUSTO ANDRADE
A. ARO BROCH DO FORTES TEC. AGRIM. CREA 1146-7º REG.		Grupo de Topografia @ 1 - 2	
		VISTO Eduardo Augusto Santos Chefe da Divisão de Cartografia SR 0911 - INCRA/PR	

Município de Candido de Abreu

Notificação de recebimento de carnê IPTU e Taxas

Inscrição: 21806
Indicação 01.00.002.0026.0394.001

EXERCÍCIOS EM DÍVIDA				
1999	2000	2001	2002	2012

Contribuin

RUI DA SILVA LACERDA

Endereço de

BIBIANO P FREITAS - CENTRO

CEP: 84470000 c de Abreu - PR

Endereço do

RUA BIBIANO PAULINO DE FREITAS, 50 - CAMPÃO

CEP: 84470000 Cândia de Abreu - PR

Exercici 2023
Total a 245,97

Ass:

CPF:

Local: _____ Data:



Município de Candido de Abreu

Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2023

Inscrição	Indicação Fiscal	Planta/Quadra/Lote	Loteamento	Área	Quota	Área	Testada
21806	01.00.002.0026.0394.001	/ 0026 / 0015	CONVERSÃO	450,00	450,00	50,00	15,00

Endereço de

BIBIANO P FREITAS - CENTRO
CEP: 84470000 c de Abreu - PR

Endereço do imóvel

RUA BIBIANO PAULINO DE FREITAS, 50 - CAMPAO
CEP: 84470000 Candido de Abreu - PR

Contribuintes

RUI DA SILVA LACERDA

CPF / CNPJ

215.592.529-87

DEMONSTRATIVO CÁLCULO

Valor Venal Terreno	14.890,41
Valor Venal Edificação	8.451,11
Alíquota	0,50
Taxa de Coleta de Lixo	51,70
Imposto Predial e Territorial Urbano	116,71
Taxa de Limpeza Publica	38,78
Taxa de Conservacao de Logradouros	38,78

Total Lançado	245,97
Valor Crédito	0,00

TOTAIS A PAGAR

Valor total	245,97
Cota única com desconto 1º	209,06

Notificação

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

EguipLano

STM 500.2070v

Emitido em: 05/05/2023

Operador emissor: LUIZ