



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBOSA FERRAZ

Estado do Paraná

Exercício 2023

Certidão Negativa de Débitos Nº 2623

CADASTRO 1 - 81811	CÓDIGO DE AUTENTICIDADE EE41F6A43EF6AD3C71D24E7E2BBA3E99	
NOME CONTRIBUINTE ADRIANA APARECIDA ESTEFANI		
CNPJ/CPF 022.281.169-20	FINALIDADE DIREITO	
ENDEREÇO AV FERNAO DIAS, Nº 299	CEP	
BAIRRO JARDIM BRASIL	QUADRA/GLEBA 0115	LOTE/DATA 000011
COMPLEMENTO	INSCRIÇÃO 01-006-0115-000000011-001	
ÁREA DO TERRENO (M² ou ALQ UEIRES) 225,00	DATA DE VALIDADE 09/01/2024	
NOME DO REQUERENTE ADRIANA APARECIDA ESTEFANI	CNPJ/CPF - REQUERENTE 02228116920	
Observação:		

Certificamos para os devidos fins e efeitos, que verificando nosso rol de cadastros neste departamento, constatamos que não há débitos vencidos, estando portanto, regular perante aos Cofres Públicos neste Município e Comarca de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná.

A PRESENTE CERTIDÃO TERÁ VALIDADE ATÉ 09/01/2024

Barbosa Ferraz - PR, 10 de novembro de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBOSA FERRAZ
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 81811 Tipo Imóvel: Predial Cadastro Anterior: 1-00081811
Distrito: 01 Setor: 006 Quadra Fiscal: 0115 Lote: 000011 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO

Quadra Fiscal: 0115 Lote Fiscal: 000011

Logradouro: [81] Avenida FERNAO DIAS, Nº 299
Bairro: [2171] JARDIM BRASIL

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula:
Cartório:
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão: 29/05/2019
Data de Alteração: 10/11/2023
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 225,00 m²
Área Útil do Lote: 225,00 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 15,00 m²

Valor Venal Imóvel R\$: 34.597,12

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETARIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [16539] ADRIANA APARECIDA ESTEFANI
CPF/CNPJ: 022.281.169-20 RG: 7.411.720-1 /
Endereço: RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº S/N
Complemento:
Cidade: Barbosa Ferraz/PR
Contato: ADRIANA APARECIDA ESTEFANI
Telefone Residencial: Telefone Celular: (41) 8831-4126

Tipo de Pessoa: Física

Bairro: CENTRO
CEP: 86960-000
E-mail:
Telefone Comercial: (44) 3275-2031

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho Testada Logradouro
/ 17 15,00 m² [81] AV FERNAO DIAS

Principal Guias Rebaixadas/Tamanho
Sim

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Situação	6 - Irregular	Leito Natural	2 - Nao
Cascalho	2 - Nao	Pedras Irregulares	2 - Nao
Asfalto	1 - Sim	Meio Fio	1 - Sim
Galerias	1 - Sim	Calçadas	2 - Nao
Arborização	2 - Nao	Rede de Esgoto	1 - Sim
Rede de Energia	1 - Sim	Rede Telefonica	1 - Sim
Rede de Água	1 - Sim	Il. Pública Normal	1 - Sim
Il. Pública Rebaixada	2 - Nao	limpeza Pública	1 - Sim
Coleta de Lixo	1 - Sim	Esgoto a Céu Aberto	2 - Nao
Esgoto Ligado a Fossa	1 - Sim	Esgoto Ligado a Rede Pública	2 - Nao
Sem Abastecimento de água	2 - Nao	Água de Poço	2 - Nao
Água Tratada	1 - Sim	Energia Elétrica	1 - Sim
Matrícula Sanepar	1 - 25932170	Situação	2 - Edificado
Patrimônio	1 - Particular	Utilização	2 - Residencial
Uso	1 - Próprio	Divisas	2 - Muro
Zoneamento Urbano	2 - Azul	SETOR PGV - 2008	17 - SETOR - 17
Posição	1 - Meio Quadra	Topografia	1 - Plano
Solo	1 - Normal	Imposto	1 - Tributavel
Taxas	1 - Tributavel	Aliquota Progressiva	1 - Variavel
1 - 2023 - Setores Fiscais	5 - SETOR 05	bic - conferencia	1 - 1 - BIC - CONFERIDO

SEGMENTOS

Sequência: 1	Tipo: 1 - Casa	Situação:
BIC - Conferencia	1 - 1 - BIC - Conferido	3 - 1 Int. Simples
Tipo	1 - CATEGORIA DE USO RESIDENCIA	3 - Ceramico
Posicionamento	2 - Conjugada	2 - Edificação Conferida
Cobertura	2 - Fibrocimento	1 - Frente
Revestimento Externo	1 - Inexistente	1 - Inexistente
Forro	2 - Madeira	2 - Madeira
Parede (Vedação)	4 - Madeira	4 - Medio
Alinhamento	2 - Recuada	4 - Regular
Inst. Elétrica	3 - Tubul. Aparente	
Área Construída: 93,31 m²	Área Coberta: 0,00 m²	Área Descoberta: 0,00 m²
Área Não Lançada: 0,00 m²		
Sequência: 2	Tipo: 8 - Edícula	Situação:
BIC - Conferencia	1 - 1 - BIC - Conferido	5 - Baixo
Tipo	8 - CATEGORIA DE USO RESIDENCIA	2 - Cimentado
GEO - Edificação Conferida	2 - Edificação Conferida	4 - Embuida
Cobertura	2 - Fibrocimento	2 - Fundo
Revestimento Externo	1 - Inexistente	1 - Inexistente
Forro	1 - Inexistente	1 - Inexistente
Instalação Sanitária	1 - Inexistente	1 - Isolada

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Fls.1

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **ALICEU RONQUI**, brasileiro casado, residente e domiciliado na Rua Bororós nº 193 – Quebra Molas, Barbosa Ferraz – PR, portadora do CPF nº 108.102.869-63 de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e de outro lado, **ADRIANA APARECIDA ESTEFANI**, brasileira, solteira, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 360 – Centro – Barbosa Ferraz – PR portadora da cédula de identidade R.G 7.411.720-1 SSP/PR e nº CPF 022.281.16-20 de ora em diante denominados **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem como OBJETO a venda entre as partes do IMÓVEL localizado na quadra nº 115, lote nº 11, situado na Av. Fernão Dias 299 centro nesta cidade De Babosa Ferraz – Pr, com a área de 225 m2. (Duzentos e Vinte e Cinco metros quadrados), com residência em madeira medindo 125,70 m2 (Cento e Vinte e Cinco metros quadrados), resolve vende-lo ao **COMPRADOR**, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, livre de qualquer vício ou ônus.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA SEGUNDA – Pelo presente contrato o **VENDEDOR** se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar o preço em dinheiro, cujo valor ora supracitado.

CLÁUSULA TERCEIRA – Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

CLÁUSULA QUARTA – O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

DA MULTA

CLÁUSULA SÉTIMA – Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 6% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA OITAVA – Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, à vista, no dia 22 de junho de 2018, valores que o **VENDEDOR** declara ter recebido na presente data e que dá rasa e geral quitação.

Fls.2

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

DO FORO

CLÁUSULA NONA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de BARBOSA FERRAZ-PR.

Assim, por estarem assim justos e contratado, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA - O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Barbosa Ferraz - PR, 22 de junho de 2018.

VENDEDOR:

RECONHECIDA
Barbosa Ferraz

ALICEU RONQUI
CPF: 367.859.389-53

COMPRADOR(ES):

ADRIANA APARECIDA ESTEFANI
CPF: 022.281.16-20

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

Marlige de Souza Rocha
Escritor

Tabellionato de Notas da Comarca de Barbosa Ferraz - PR
Rua Santa Catarina, nº 831, Centro, Barbosa Ferraz - PR, CEP 86.960-000
Fone/Fax: (44) 3275-1698 - Tabellão Titular: Thiago Nogueira de Souza

Reconheço por verdadeira(s) a(s) firma(s)
ALICEU RONQUI

Do que do dia 24 de Outubro de 2023

MARLIGE DE SOUZA ROCHA - ESCRIVENTE

FUNARPEN - SELO DIGITAL
SFTN1 EGYvb dYzJ6-kjca9 1433q
Consulte esse selo em <http://selo.funarpen.com.br>

Marlige de Souza Rocha
Escritor

Tabellionato de Notas da Comarca de Barbosa Ferraz - PR
Rua Santa Catarina, nº 831, Centro, Barbosa Ferraz - PR, CEP 86.960-000
Fone/Fax: (44) 3275-1698 - Tabellão Titular: Thiago Nogueira de Souza

Reconheço por verdadeira(s) a(s) firma(s)
ADRIANA APARECIDA ESTEFANI

Do que do dia 22 de Novembro de 2023

MARLIGE DE SOUZA ROCHA - ESCRIVENTE

FUNARPEN - SELO DIGITAL
SFTN1 EGRvb dYzJ6-Ljfa9 1433q
Consulte esse selo em <http://selo.funarpen.com.br>