

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

FL. 1

Pelo presente instrumento particular de venda e compra, de um lado, ELIEL SANTIAGO, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI/RG nº 3.848.794-9/PR, inscrito no CPF nº 516.209.879-53, residente e domiciliado na Rua Pe Orlando Nogueira, nº 13, Distrito de Tereza Breda, no Município de Barbosa Ferraz/PR, de ora em diante denominado simplesmente por "**VENDEDOR**" e, de outro lado, FERNANDO SANTIAGO, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI/RG nº 837.240-3/PR, inscrito no CPF nº 210.543.049-04, residente e domiciliado na Rua D. Eliseu Simoes Mendes, s/nº, Distrito de Tereza Breda, no Município, em Barbosa Ferraz/PR, de ora em diante denominado simplesmente por "**COMPRADOR**" tem, entre si justo e contratado o que se expõe nas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O VENDEDOR é senhor e legítimo proprietário dos seguintes imóveis: **Lotes de terras n.º 05 e 06, da Quadra n.º 23**, situados no Distrito de Tereza Breda, no Município de Barbosa Ferraz/PR.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço do presente, previamente ajustado e previamente convencionado é no total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que já foi pago, servindo o presente como recibo.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O VENDEDOR se compromete em outorgar a *Escritura Definitiva* de Compra e Venda em nome do COMPRADOR a partir do momento da assinatura do presente instrumento, ficando a critério do COMPRADOR o seu andamento, sendo que a responsabilidade pelas despesas da escritura ficará por conta do COMPRADOR.

**CLÁUSULA QUARTA:** O VENDEDOR se responsabiliza pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre os imóveis até o momento da posse por parte do COMPRADOR, quando esta responsabilidade será do mesmo.

**CLÁUSULA QUINTA:** O presente contrato, obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA SEXTA:** Para qualquer ação ou questão oriunda do presente contrato, desde já, fica eleito o fóro desta cidade e Comarca de Barbosa Ferraz/PR, com exclusão de qualquer um outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** 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.

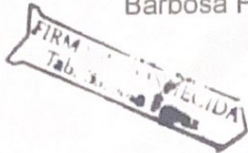
**CLÁUSULA OITAVA:** O VENDEDOR declara que o COMPRADOR está na posse do imóvel a mais de 07 anos.

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

FL. 2

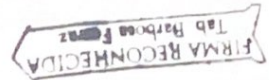
E, por se acharem assim justas e contratadas, firmam o presente contrato, em duas vias, com duas testemunhas abaixo:

Barbosa Ferraz/PR, 30 de outubro de 2023.



  
**ELIEL SANTIAGO**  
VENDEDOR





**FERNANDO SANTIAGO**  
COMPRADOR

### TESTEMUNHAS:

NOME:  
R.G.:

NOME:  
R.G.:

Marlige de Souza Rocha  
Escrevente  
TABELIONATO DE NOTAS  
BARBOSA FERRAZ

Tabelionato 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 - Tabelião Titular: Thiago Nogueira de Souza

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

ELIEL SANTIAGO

Do que dou fé, 30 de Outubro de 2023

MARLIGE DE SOUZA ROCHA - ESCRIVENTE

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
SFTN1.EG2vb.dYzJ6-Qja9.1433q  
Consulte esse selo em <http://selo.funarpem.com.br>



Marlige de Souza Rocha  
Escrevente  
TABELIONATO DE NOTAS  
BARBOSA FERRAZ

Tabelionato 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 - Tabelião Titular: Thiago Nogueira de Souza

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

FERNANDO SANTIAGO

Do que dou fé, 30 de Outubro de 2023

MARLIGE DE SOUZA ROCHA - ESCRIVENTE

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
SFTN1.EGkvb.dYzJ6-Qja9.1433q  
Consulte esse selo em <http://selo.funarpem.com.br>





## DECLARAÇÃO DE POSSE

FL. 1

**LIDIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, casada, autônoma, residente e domiciliado em Barbosa Ferraz PR na Rua Eliseu Simões, Q23 D16, s/n, Tereza Breda, portadora da carteira de identidade RG n.º 5.914.641-6/PR, inscrito no CPF sob n.º 830.845.929-34, declara para os devidos fins conforme artigo 485 do código civil de 2002 que:

Mantenho a posse de boa-fé, mansa e pacífica, sem qualquer contestação extrajudicial ou judicial até a presente data, do imóvel situado na **RUA VILA RICA, LOTE N° 0004, QUADRA 23, TEREZA BRED, BARBOSA FERRAZ - PR, INSCRIÇÃO: 030700023000004001**, posse esta desde a data de 10/11/2014, com área total de 300,00 m².

Declaro, que mantenho em dia o pagamento dos impostos e taxas do referido imóvel.

Declaro, que sou o responsável por qualquer tipo de contestação desta posse que possa vir a ocorrer futuramente, desta maneira fica o município de Barbosa Ferraz PR, totalmente isento de qualquer responsabilidade sobre qualquer ação judicial futura em razão da referida posse.

Barbosa Ferraz, 22 de outubro de 2019

*Lidia dos Santos Pereira*

**LIDIA DOS SANTOS PEREIRA**

### TESTEMUNHAS:

1 -

2 -

NOME:

R.G. N.º

NOME:

R.G. N.º

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, Tabelião Designada: Andréia Cristina Luciani

Reconheço por verdadeira(s) a(s) firma(s)  
CIVIL - LIDIA DOS SANTOS PEREIRA.....

Do que dou fé, 22 de Outubro de 2019

**SAMUEL RENAN BORGES BELINATO**  
ESCREVENTE  
FUNARPEN - SELO DIGITAL  
Fp3NN UAcWD CxQUR - epK2H T5P8y  
Consulte esse selo em <http://funarpem.com.br>

Cartório de Notas Barbosa Ferraz - PR  
Andréia C. Luciani  
Tabelião Designada

Samuel Renan Borges Belinato  
Escrevente

## TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL URBANO

Que fazem, **JOSÉ LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado Rua Marechal Deodoro nº 799, centro, nesta cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná portador da cédula de identidade RG nº 4.111.802-4-SSP/Pr e inscrito no CPF nº 567.332.599-15, pelo presente Termo de Transferência de Imóvel Urbano e na melhor forma de direito, CEDE E TRANSFERE, pelo preço certo e ajustado de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), pagos à vista, para **LIDIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, casada, autônoma, residente e domiciliada à na Av. Morangueira nº 1076, Ap. 0503 BL 1 Lt 139, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, portadora da cédula de identidade RG nº 5.914.641-6-SSP/Pr e inscrita no CPF nº 830.845.929-34 todos os direitos e vantagens e obrigações que lhe assiste sobre a aquisição da data de terras nº 16 (dezesseis), da Quadra nº 23 (vinte e três) com área de 300,00 (trezentos) metros quadrados, existindo uma casa residencial de madeira, medindo 30,00 (trinta) metros quadrados, que faz parte integrante da presente venda, Rua D. Eliseu Simões Mendes, situada na Planta urbana desta cidade do Distrito de Tereza Breda, desta cidade de Barbosa Ferraz - Pr. Tendo adquirido de Gumerindo Salema de Souza em 04/08/2014, este de José Luiz de Souza em 30/04/1990, este de Jessias Pereira em 05/05/1989, este de Milton Pereira da Cruz em 19/07/1988.

Dá por este instrumento, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito da parcela a vista, razão porque autoriza a Prefeitura Municipal de Barbosa Ferraz-Pr vendedor originário do referido imóvel a outorgar a escritura pública de compra e venda o cessionário nomeado, ou a quem este indicar.

O Vendedor compromete-se a efetuar o pagamento de todos os débitos vencidos até a presente data e o que vencer desta data em diante será por conta do comprador.

Comprometem-se ambas as partes, por si e seus sucessores a fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa à Lei e ao direito.

E, por estarem certos e contratados, firmam o presente em duas vias, na presença das testemunhas abaixo.

Barbosa Ferraz, 22 de agosto de 2014.

*José Luiz de Souza*  
**JOSÉ LUIZ DE SOUZA**  
*Lidia dos Santos Pereira*  
**LIDIA DOS SANTOS PEREIRA**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tabelionato de Notas da Comarca de Barbosa Ferraz - PR.  
Rua Santa Catarina, n 831, Centro, Barbosa Ferraz - PR, CEP 86.960-000.  
Fone/Fax: (44) 3275-1698. Tabelião: Danusa Maria de Camargo Dias Araujo.

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) do:

.....  
.....  
.....

Em testemunho da verdade, 22/08/2014

*Rose Mere Ap. Machado*  
**ROSE MERE AP. MACHADO - ESCRIVENTE**  
FUNARPEN - SELO DIGITAL  
xtch6 gEBr3 7YRk mJleA neUF  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



## TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL URBANO

Que fazem, **GUMERCINDO SALEMA DE SOUZA**, brasileiro, casado, lavrador aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 7.762.786-3 - SSP-PR, e do CPF n. 845.136.169-20, residente e domiciliado na Rua Dom Elizeu Simões Mendes S/nº, no Distrito de Tereza Breda, neste Município de Barbosa Ferra, Estado do Paraná, pelo presente Termo de Transferência de Imóvel Urbano e na melhor forma de direito, CEDE E TRANSFERE, pelo preço certo e ajustado de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), a ser pagos a vista, para **JOSÉ LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 4.111.802-4-SSP-PR e do CPF n. 567.332.599-15, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro n. 799, centro, na cidade de Barbosa Ferraz, Estado de Paraná, todos os direitos e vantagens e obrigações que lhe assiste sobre a aquisição da DATA DE TERRAS nº 16 (dezesseis), da quadra 23 (vinte e três), com área de 300,00, (trezentos) metros quadrados, existido uma casa residencial de madeira, medindo 30,00 (trinta) metros quadrados, que faz parte integrante da presente venda, situada na Planta urbana desta cidade do Distrito de Tereza Breda, Município de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, que adquiriu de José Luiz de Souza em 30.04.1.990, este de Jessias Pereira em 05.05.1.989 este de Milton Pereira da Cruz em 19.07.1.988.

Dá por este instrumento, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito da parcela a vista, razão porque autoriza o vendedor originário do referido imóvel a outorgar a escritura pública de compra e venda o cessionário nomeado, ou a quem este indicar,

O Vendedor compromete-se a efetuar o pagamento de todos os débitos vencidos até a presente data e o que vencer desta data em diante será por conta da comprador.

Comprometem-se ambas as partes, por si e seus sucessores a fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa à Lei e ao direito.

E, por estarem certos e contratados, firmam o presente em duas vias, na presença das testemunhas a abaixo.

Barbosa Ferraz, 04 de agosto de 2.014

Vendedor – Gumercindo Salema de Souza

*José Luiz de Souza*

Comprador – José Luiz de Souza

## TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL URBANO

Que fazem, **JOSÉ LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado Rua Marechal Deodoro nº 799, centro, nesta cidade de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná portador da cédula de identidade RG nº 4.111.802-4-SSP/Pr e inscrito no CPF nº 567.332.599-15, pelo presente Termo de Transferência de Imóvel Urbano e na melhor forma de direito, CEDE E TRANSFERE, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pagos à vista, para **LIDIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, casada, autônoma, residente e domiciliada à na Av. Morangueira nº 1076, Ap. 0503 BL 1 Lt 139, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, portadora da cédula de identidade RG nº 5.914.641-6-SSP/Pr e inscrita no CPF nº 830.845.929-34 todos os direitos e vantagens e obrigações que lhe assiste sobre a aquisição da data de terras nº 07 (sete), da Quadra nº 23 (vinte e três) com área de 300,00 (trezentos) metros quadrados, sem benfeitoria, Rua Vila Rica, situada na Planta urbana desta cidade do Distrito de Tereza Breda, desta cidade de Barbosa Ferraz – Pr. Tendo adquirido de Gumerindo Salema de Souza em 04/08/2014, este de Rosalvo Salema de Souza em 25/02/2008, este de Margarida dos Santos em 04/06/2007, esta de Sebastiana Cavalcanti da Silva em 10/12/2001.

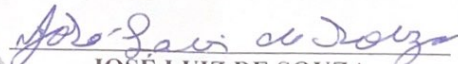
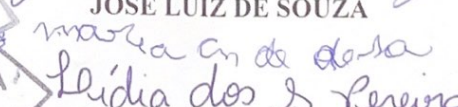
Dá por este instrumento, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito da parcela a vista, razão porque autoriza a Prefeitura Municipal de Barbosa Ferraz-Pr vendedor originário do referido imóvel a outorgar a escritura pública de compra e venda o cessionário nomeado, ou a quem este indicar.

O Vendedor compromete-se a efetuar o pagamento de todos os débitos vencidos até a presente data e o que vencer desta data em diante será por conta do comprador.

Comprometem-se ambas as partes, por si e seus sucessores a fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa à Lei e ao direito.

E, por estarem certos e contratados, firmam o presente em duas vias, na presença das testemunhas abaixo.

Barbosa Ferraz, 22 de agosto de 2014.

  
JOSE LUIZ DE SOUZA  
  
LIDIA DOS SANTOS PEREIRA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tabelionato de Notas da Comarca de Barbosa Ferraz - PR.  
Rua Santa Catarina, n 831, Centro, Barbosa Ferraz - PR, CEP 86.960-000.  
Fone/Fax: (44) 3275-1698. Tabelião: Danusa Maria de Camargo Dias Araujo.

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

.....  
[PROXY]-JOSE LUIZ DE SOUZA.....  
[PROXY]-MARIA ANGELICA DE SOUZA.....  
[PROXY]-LIDIA DOS SANTOS PEREIRA.....

Em testemunho da verdade, 22/08/2014

ROSE MERE AP. MACHADO - ESCRIVENTE

FUNARPEN - SELO DIGITAL

UltH6 pEjr3 bTERk - mgFeA neUF

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



## TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL URBANO

Que fazem, **GUMERCINDO SALEMA DE SOUZA**, brasileiro, casado, lavrador aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 7.762.786-3 - SSP-PR, e do CPF n. 845.136.169-20, residente e domiciliado na Rua Dom Elizeu Simões Mendes S/nº, no Distrito de Tereza Breda, neste Município de Barbosa Ferra, Estado do Paraná, pelo presente Termo de Transferência de Imóvel Urbano e na melhor forma de direito, CEDE E TRANSFERE, pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pagos a vista, para **JOSÉ LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 4.111.802-4-SSP-PR e do CPF n. 567.332.599-15, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro n. 799, centro, na cidade de Barbosa Ferraz, Estado de Paraná, todos os direitos e vantagens e obrigações que lhe assiste sobre a aquisição da DATA DE TERRAS nº 07 (sete), da quadra 23 (vinte e três), com área de 300,00, (trezentos) metros quadrados, sem benfeitorias, situada na Planta urbana desta cidade do Distrito de Tereza Breda, Município de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, que adquiriu de Rosalvo Salema de Souza em 25/02/2008, este de Margarida dos Santos, em 04/06/2007, esta de Sebastiana Cavalcanti da Silva em 10/12/2001.

Dá por este instrumento, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito da parcela a vista, razão porque autoriza o vendedor originário do referido imóvel a outorgar a escritura pública de compra e venda o cessionário nomeado, ou a quem este indicar,

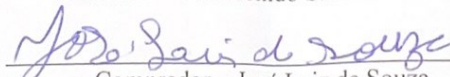
O Vendedor compromete-se a efetuar o pagamento de todos os débitos vencidos até a presente data e o que vencer desta data em diante será por conta da comprador.

Comprometem-se ambas as partes, por si e seus sucessores a fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa à Lei e ao direito.

E, por estarem certos e contratados, firmam o presente em duas vias, na presença das testemunhas a abaixo.

Barbosa Ferraz, 04 de agosto de 2.014

Vendedor – Gumercindo Salema de Souza

  
Comprador – José Luiz de Souza

