

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO URBANO

Que entre si fazem, de um lado o Sr. **JOÃO MARIA CARDOSO JUNIOR**, brasileiro, operário CPF.: 008.355.469-69 e identidade nº 4.755.588-SSP/SC, Residente e domiciliado na Rua Amélio Primo Cazella, Chácara Fritz em Catanduvás SC. de ora em diante denominados simplesmente de **VENDEDOR**; e do outro lado a Sra. **VALDIVA SANTOS LEMOS RAMILIO**, brasileira, Casada, portadora de CPF.:693.562.389-87 e Identidade nº 2.269.886, residente e domiciliado na Rua Pedro Arcoli, Lot. Cardoso Bairro Cidade Jardim, em Catanduvás SC. de ora em diante denominada simplesmente de **COMPRADORA**, que tem entre si justo e contratado a compra e venda de um imóvel urbano, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira:

O Vendedor é legítimo proprietário de um imóvel urbano, Lote Nº 28 da Quadra nº 304, sito no Bairro Sebaldo Kuns, em Catanduvás SC. Com área de 189,75m².

Cláusula Segunda:

O Vendedor vende o referido imóvel e para a Compradora pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Cláusula Terceira:

Forma de pagamento: a Compradora paga neste ato, à vista, o valor R\$ 3.500,00, (três mil e quinhentos reais), e o R\$ 2.000,00 (dois mil reais) no dia 26 de janeiro de 2017, e os restantes R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a compradora se compromete em pagar em cinco parcelas, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, sendo a primeira em 01 de março de 2017 e a última em 01 de julho de 2017.

Cláusula Quarta:

O Vendedor, desde já autoriza a Compradora a utilizar o imóvel, objeto deste contrato, para utilizá-lo da forma que melhor lhe convier.

Cláusula Quinta:

As despesas de registro, elaboração de escrituras, serão de responsabilidade da Compradora.

Valdiva Santos Lemos Ramilio
João Maria Cardoso Junior



Cláusula Sexta:

As partes elegem o foro da Comarca de Catanduvas SC. para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por assim estarem de pleno e comum acordo, Justos e Contratados, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas a tudo presente para o seu bom e fiel cumprimento.

Catanduvas, SC,, 26 de dezembro de 2016

João Maria Cardoso Junior
Vendedor: João Maria Cardoso Junior



Valdiva Santos Lemos Ramilio
Comprador: Valdiva Santos Lemos Ramilio



Testemunhas:

Adriano Juvenal Cardoso
Adriano Juvenal Cardoso: RG. 4.289.331

Pedro Machado Ramilio
Pedro Machado Ramilio RG. 2.871.761

Estado de Santa Catarina

Tabellionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC
Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabellã de Notas e Protesto de Títulos
Rua Duque de Caxias, 2788, Sala 05, Centro, Catanduvas - SC, 89670-000 (49)
3525-0670 - (49) 99165-9940 - tabellionatocatanduvas@yahoo.com.br



Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
JOÃO MARIA CARDOZO JUNIOR (ENT15350-UGY2) *****
VALDIVA SANTOS LEMOS RAMILIO (ENT15351-EU40) *****

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 6,10 | 2 Selo de Fiscalização pago R\$ 3,70 | Total R\$ 9,80 | Recibó Nº: 106146.
Confira os dados do ato em <http://selo.tjso.jus.br/>
Dou fé, Catanduvas, 26 de janeiro de 2017

Pricilla Kravice
Pricilla Kravice - Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME: MARIA HELLENA LEITE RIBEIRO

CPF **164.272.179-41**

MATRÍCULA
108381 01 55 2022 1 00144 295 0092415 77

DATA DE NASCIMENTO POR EXTENSO **Trinta de agosto de dois mil e vinte e dois** DIA **30** MÊS **08** ANO **2022**

HORA DE NASCIMENTO **09:54** NATURALIDADE **Concórdia-SC**

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO **Concórdia - SC** LOCAL, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF **Hospital São Francisco, Concórdia-SC** SEXO **Feminino**

FILIAÇÃO
CLEISON VIEIRA RIBEIRO, natural de(o) Ponte Serrada-SC, residente e domiciliado à(em) Rua Waldemar Bortolon, nº 450, bairro Sebaldo Kunz, Catanduvas-SC e KELLITA DA COSTA LEITE, natural de(o) Chopinzinho-PR, residente e domiciliada à(em) Rua Waldemar Bortolon, nº 450, bairro Sebaldo Kunz, Catanduvas-SC

AVÓS
ANTONINHO RIBEIRO e SALETE VIEIRA, IZAQUIEL LEITE e ROSELI DA SILVA COSTA

DATA DO REGISTRO POR EXTENSO **Trinta e um de agosto de dois mil e vinte e dois** NÚMERO DA DNV/DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO **30-88628251-0**

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCEM
Não há observações e/ou averbações.

NOME DO OFÍCIO:
Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos

OFICIAL REGISTRADOR:
Willians Keiji Watanabe Carnelós

MUNICÍPIO/COMARCA/UF: **Concórdia - SC**

ENDEREÇO:
Rua Anita Garibaldi, 270, Concórdia Shopping, sala 311, Centro - CEP: 89700-126 - concordiaregistro@yahoo.com.br - (49) 3444-9029

Digitado por: **REGINA MANTOVANI MATSUI CARNELÓS**
Emolumentos
1 Registro - Isento
1 Selo de Fiscalização isento (GBO41545-WQ6R)
Total: Isento



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

GBO41545-WQ6R

Confira os dados do ato em:
<http://selo.tjsc.jus.br/>

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Concórdia - SC, 31 de agosto de 2022.

Regina Matsui Carnelós

REGINA MANTOVANI MATSUI CARNELÓS
Escrevente Autorizada

BA 013386160 BRP



ARPENBRASIL
ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS REGISTRADORES DE PESSOAS NATURAIS



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Catanduvas

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC

Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos

Escritura Pública Declaratória de União Estável

TRASLADO

Livro: 057 Folha: 124

Protocolo: 7208

Data do protocolo: 20/07/2022

SAIBAM, todos quantos esta Pública Escritura virem, que aos vinte dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (20/07/2022), neste Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Catanduvas-Estado de Santa Catarina, Brasil, perante mim, no final nomeada, compareceram como declarantes: 1) **CLEISON VIEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 07/10/1995, filho de Antoninho Ribeiro e Salete Vieira, conforme Certidão de Nascimento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ponte Serrada-SC, Matrícula n.º 105114 01 55 1996 1 00025 299 0007495 45, emitida em 15/07/2022, com selo digital de fiscalização GNP07075-EJC1, operador de máquinas, portador da carteira nacional de habilitação n.º 06397854265, órgão emissor DETRAN-SC, na qual consta o RG n.º 2386555, SEJSP-MT e o CPF n.º 046.850.681-06, residente e domiciliado na Rua Atílio Felipe, n.º 299, Bairro Sebaldo Kunz, Catanduvas-SC; e 2) **KELLITA DA COSTA LEITE**, brasileira, solteira, maior, nascida em 06/02/2003, filha de Izaquiel Leite e Roseli da Silva Costa, conforme Certidão de Nascimento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Chopinzinho-PR, Matrícula n.º 158642 01 55 2003 1 00026 055 0015515 46, emitida em 14/07/2022, com selo digital de fiscalização F269yaYqpqrKHsll2hdj4ztrr, do lar, portadora da cédula de identidade n.º 6.068.870, órgão emissor SESP-SC na qual consta o CPF n.º 150.473.929-96, residente e domiciliada na Rua Atílio Felipe, n.º 299, Bairro Sebaldo Kunz, Catanduvas-SC; sendo os presentes juridicamente capazes, e por mim reconhecidos, mediante a verificação dos documentos apresentados. E, pelos mesmos comparecentes declarantes, livres de qualquer sugestão, coação ou induzimento, me foi declarado o seguinte: 3) **DA UNIÃO ESTÁVEL**: que ininterruptamente desde 16 de fevereiro de 2019, CONVIVEM EM UNIÃO ESTÁVEL, duradoura, pública e contínua como se casados fossem, e estabelecida com o objetivo de constituição de família, residindo atualmente no endereço supramencionado e que vêm livremente ratificar por esta escritura pública a união estável, pactuada nos termos da Lei n.º 9.278/96 que regulamentou o § 3º do art. 226 da Constituição Federal e artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil Brasileiro. 4) **DO REGIME**: Que lhes sendo lícito, estipular quanto a seus bens, o que lhes aprover, vêm declarar, para os fins e efeitos do Artigo 94-A, VII, da Lei n.º 14.382, de 27 de junho de 2022, de comum acordo e livre deliberação, que o regime de bens a vigorar entre eles seja o **REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, que se regerá pelos artigos 1.667 a 1.671 do Código Civil Brasileiro, comunicando-se não só os bens que cada cônjuge levar para a união, como os que futuramente venham a adquirir, a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como seus frutos e rendimentos. 5) **NOME QUE OS COMPANHEIROS PASSAM A TER**: Em virtude do que preceitua o artigo 94-A, VIII, da Lei n.º 14.382, de 27 de junho de 2022 os companheiros optam para continuar a usarem os mesmos nomes. 6) **DOS FILHOS**: Declaram ainda, que têm a seguinte filha: Heloisa Leite Ribeiro, nascida em 26/01/2021. Certifico que às partes foi dado ciência: a)

Continua na próxima página (Página 1 de 4).

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Catanduvas



Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC

Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos

Escritura Pública Declaratória de União Estável

TRASLADO

Livro: 057 Folha: 124v

Protocolo: 7208

Data do protocolo: 20/07/2022

dos atos registrais decorrentes da escritura de união estável (artigo 810 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina), a saber: **a.1)** é possível o registro da escritura no Livro E do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede da Comarca em que os companheiros estão domiciliados, na forma detalhada no Provimento n.º 37/2014 do Conselho Nacional de Justiça; **a.2)** a escritura poderá, ainda, ser registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, bem como averbada na matrícula de eventuais imóveis de propriedade dos conviventes, conforme artigo 685, VIII, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina; **a.3)** do teor do Artigo. 94-A da Lei 14.382 de 27/06/2022 a seguir transcrito: "Os registros das sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como dos termos declaratórios formalizados perante o oficial de registro civil e das escrituras públicas declaratórias e dos distratos que envolvam união estável, serão feitos no Livro E do registro civil de pessoas naturais em que os companheiros têm ou tiveram sua última residência e dele deverão constar": as exigências mencionadas nos itens I a VIII. **a.4)** do entendimento do STJ de que a escolha do regime de bens em uma união estável produz efeitos ex nunc, e cláusulas que estabeleçam a retroatividade desses efeitos são inválidas. Os comparecentes declararam que se responsabilizam civil e criminalmente pelo teor das declarações prestadas e documentos exibidos. Todos os documentos mencionados na presente escritura foram exibidos nos originais e ficaram arquivados nesta Serventia por meio eletrônico. Os comparecentes autorizam a consignação e o armazenamento de seus dados pessoais constantes no presente ato, bem como sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes, nos termos do Art. 490-F do CNCGJ/SC e do Art. 7, c/c Art. 5, XII e XIV da lei 13.709 de 14/08/2018. Assim o disseram. A pedido das partes lavrei esta escritura que lhes sendo lida em voz alta, clara e pausada, e achando-a em tudo conforme, a aceitaram e assinam. Eu, Jaqueline Lopes da Silva, Escrevente, a digitei, conferi e assino. Assinaram presencialmente nesta escritura CLEISON VIEIRA RIBEIRO como Declarante, KELLITA DA COSTA LEITE como Declarante. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmos saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Fiscalização pago (GKQ62891-HECO) - R\$ 3,11, 1 Escritura sem valor - R\$ 41,11, Total: R\$ 44,22.**

Catanduvas - SC, 20 de julho de 2022.

Continua na próxima página (Página 2 de 4).



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Catanduvas

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC

Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos

Escritura Pública Declaratória de União Estável

TRASLADO

Livro: 057 Folha: 125

Protocolo: 7208

Data do protocolo: 20/07/2022

JAQUELINE LOPES DA SILVA

Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GKQ62891-HECO
Confira os dados em:
<http://selo.tjsc.jus.br/>

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.
O espaço abaixo e o verso estão reservados às anotações e/ou averbações.



Continua na próxima página (Página 3 de 4).

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC - Rua Duque de Caxias, 2788 - Centro
Catanduvas/SC - 89670-000 - tabelionatocatanduvas@yahoo.com.br - (49) 3525-0670 - (49) 99155-9940

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS
II - INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **KELLITA DA COSTA LEITE**

FILIAÇÃO
IZAQUIEL LEITE
ROSELI DA SILVA COSTA

DATA NASCIMENTO **06/02/2003** TIPO/FATOR RH
NATURALIDADE
CHOPINZINHO PR

Kellita da Costa Leite
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NÃO PLASTIFICAR

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **150.473.929-96** DNI
REGISTRO GERAL **6.068.870** DATA DE EXPEDIÇÃO **16/MAR/2021**
REGISTRO CIVIL
CERT. NASC. 15515 LV A-26 FL 55
CART. REG. CIVIL CHOPINZINHO PR

T. ELEITOR CTPS SERIE UF
NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. MILITAR
CNH CNS

Fernando Luiz de Souza
FERNANDO LUIZ DE SOUZA
ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Polegar Direito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
CLEISON VIEIRA RIBEIRO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
2386555 SEJSP MT

CPF **046.850.691-06** DATA NASCIMENTO **07/10/1995**

FILIAÇÃO
ANTONINHO RIBEIRO
SALETE VIEIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB
AB

Nº REGISTRO **06397854265** VALIDADE **14/12/2025** HABILITAÇÃO **25/06/2015**

OBSERVAÇÕES

Cleison Vieira Ribeiro
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL **BLUMENAU, SC** DATA DE EMISSÃO **06/01/2021**

Sandra Mara Pereira
Sandra Mara Pereira
Diretora Estadual de Trânsito
ASSINATURA DO EMISSOR

SANTA CATARINA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2166526790

PROIBIDO PLASTIFICAR
2166526790



FAT-01-2022020501477-39

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica Serie Única 161500540

Mês/Ano - Fatura **07/2022** Nº. Unidade Consumidora **52909597**

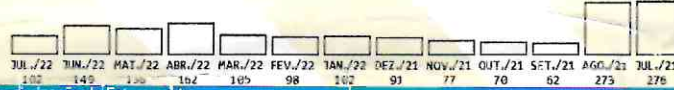
Dados do Consumidor
ALFREDO RAMILO CPF: 69060109930

R VALDEMAR BORTOLON, 450
 89670000-SERALDO KUNZ/1 TVAS CATANDEAS SC
 Loc/Etapa/Liv:0607.51.014482 - Medidor: 3318355 - TENSÃO NOMINAL: 220v - v GRUPO B
 Classificação: 01 RESIDENCIAL - CONVENCIONAL - MONOFASICO
 Cod. Fiscal de Operação: 0.258 Tipo do Disjuntor: 50 AS [1.5.138.8]

Descrição de Consumo
 Medidor: 3318355 Consumo Med/Fat: 102/102 Unidade de Medida: kWh
 Leit. Atual: 7866 Número de Dias Faturados: 29 Origem da Leitura: LIDA
 Leit. Anter: 7754 Consumo Médio Diário (kWh): 3,52 Fator de Potência:
 Fator de Multiplicação: 1,00

Datas Importantes: Indicadores de Continuidade
 Leitura Anterior: 27/06/2022 MAI/22 Mensal Trim Anual Realizado
 Leit. Atual: 26/07/2022 DIC 10,00
 Emissão/Apresentação: 26/07/2022 FIC 4,00 0,00
 Próx. Leitura: 25/08/2022 OMIC 6,00 0,00
 Cont. ANEEL: CATANDEAS CP (R\$): 15,29

Histórico de Consumo



Discriminação do Faturamento

Item	Quantidade	X	Preço (R\$)	=	Total (R\$)
CONSUMO	102		0,636372		64,91
Subtotal 1					64,91
COSIP					10,97
MULTA CONTA ANTERIOR 04/2022					2,37
CORRECAO MONETARIA POR ATRASO 04/2022					1,49
JUROS CONTA ANTERIOR 04/2022					2,27
Subtotal 2					17,10

Composição do Preço (Art. 31 Resolução 166/2005)		Tarifas sem tributos	
ENERGIA	30,20	DISTRIBUICAO	10,96
TRANSMISSAO	3,86	TRIBUTOS	10,63
ENC. SETORIAIS	9,26	SOMA DEMONSTRATIVO	64,91
		TUSD	0,244850
		TE	0,28739

Acréscimo a qualquer título
Total - (Multas + Juros + Correção Monetária) 6,13A

Tributos (Incluídos no Total a Pagar)			
	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	64,91	12	7,78
PIS/PASEP	57,13	0,80	0,50
COFINS	57,13	4,12	2,35

Períodos Band.Tarif.: Verde:06-26/07
 ESTA UNIDADE CONSUMIDORA ESTA SUJEITA A SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO
 DEBITOS: 05/2022 R\$ 100,92 06/2022 R\$ 109,48

IMPORTANTE: REAVISO DE DÉBITO

ESTA UNIDADE CONSUMIDORA ESTA SUJEITA A SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO A PARTIR DE 10/08/2022, PELO NÃO PAGAMENTO DA FATURA REF. 06/2022 - R\$ 109,48. Caso este pagamento já tenha sido efetuado favor desconsiderar esta notificação.

PAGAMENTO EM ATRASO	Data de Vencimento	Valor Total a pagar
Multa de 2% + Correção Monetária pelo IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior.	14/08/2022	R\$ 82,01

Reservado ao Fisco

Período Fiscal: 01/07/2022

1440.FFEC.F732.ED75.4774.261F.545F.084E