



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA

Estado do Paraná

CNPJ 76.282.680/0001-45

Rua Santa Efigênia, 680 Centro (044)3232-8383 - CEP 86990-000

NOTA DE EMPENHO

Nº do Empenho: 6375 / 2015

Ordinário

Data: 21/05/2015

Página 1 / 1

Credor: 102371 NADGILA MAIA RODRIGUES

Endereço: - - C.E.P. - -

C.P.F.: 079.038.666-64

R.G.:

Ag

C/C

Orgão: 04 SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS
Unidade: 04.002. DEPARTAMENTO DE TESOUREARIA
Prog. Trabalho: 04.123.0003.2.029. RESTITUIÇÕES DE RECEITAS INDEVIDAS
Elemento Desp.: 3.3.9.0.93.00.00. INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
Desdobramento: 02 00 RESTITUIÇÕES
Reduzido: 1006
F. de Recurso: 3000 RECURSOS ORDINÁRIOS (LIVRES) - EXERCÍCIOS ANTE 03000

Tipo de Licitação: Dispensável

Nº Licitação.....: /

Data Licitação.:

Nº Contrato...:/

Nº Convênio:/

Dotação Inicial
0,00

Saldo Anterior
22.710,00

Valor
37,08

Saldo Atual
22.672,92

JUSTIFICATIVA: REFERENTE A RESTITUIÇÃO DE RECEITAS INDEVIDAS.

ITEM	QTD	UN	ESPECIFICAÇÃO	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
1	1	unid	INDENIZAÇÃO E RESTITUIÇÃO	37,08	37,08

Total Retenções:

0,00

Total Liq. Empenho:

37,08

Empenhado por:

Paulo César Mori

Autorizo a Despesa Acima Discriminada

Marialva, de de

PAGAMENTO

ORDEM DE PAGAMENTO

Pague-se ao favorecido o valor acima especificado, proveniente, desta nota de empenho.

Marialva, de de

BRUNO COSTA DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Finanças

EDGAR SILVESTRE
Prefeito Municipal

BENEDITO SANTO MOREIRA
Contador CRC/PR Nº 20802/01

RECIBO

Recebi(emos) da tesouraria da PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA, a importância especificada acima em moeda corrente do país.

Marialva, de de

Banco _____

Nº da Conta _____

Nº do Cheque _____

Credor: NADGILA MAIA RODRIGUES
C.P.F.: 079.038.666-64



Autenticação de Pagamento

Conta Debitada: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA

Agência: : 22780

Conta : 53805 CONTA F P M

Lote nº: 164/2015

Data : 12/06/2015

Conta Creditada NADGILA MAIA RODRIGUES

Banco: 341 BANCO ITAU S.A.

Agência: 2956-8

Conta: 25193-4

Valor Pago: 37,08

Nº Autenticação: 693D672DD926A725

Exmo. Sr.

Prefeito Municipal de Marialva

Estado do Paraná

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARIALVA

Protocolo Nº: 1.087/2015

Data: 28/4/15 Horas: 11:22

B.

Funcionário

Eu Nodgila Maria Rodrigues abaixo
assinado, brasileiro(a), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da
Fazenda sob n.º 079.038.666-64, residente à Rua ou Av.
Honorata Tereza da Rocha n. 495, Bairro
Jardim Novo Horizonte. Vem mui respeitosamente
requerer de V. Excia.a/o

Ressarcimento da diferença paga referente à IPTU 2015,
que por algum motivo de erro sistêmico da Prefeitura
Municipal de Marialva, na data de 20/04/2015 não pôde (vir)
do imóvel constituído pela data de terras n.º 3 da quadra n.º 7
com 325,0 metros quadrados, situada na planta do desta cidade de Marialva
Estado do Paraná, tendo a presente finalidade de
Ressarcimento. Sujeitando-se o(a) requerente as
formalidades legais.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Marialva, 28 de Abril de 2015

Obs.

Banco Itaú : AG-2956 ; c/Poupança. 25193-4, p.055
Telefone: (44)9980-9865

ASS. mmr



Um empreendimento com a participação da:

Jardim
Bela Vista
O prazer de morar bem
MARIALVA-PR



COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE LOTE URBANO

Contrato N.º 03.07.03-3290

Proposta N.º 1160

QUADRO RESUMO

ITEM 01	VENDEDORA
Nome	BELA VISTA LOTEADORA LTDA
CNPJ/MF	14.588.405/0001-05
Endereço	Avenida Duque de Caxias, 882 - Loja 12, Bairro Novo Centro - CEP 87020-025
Cidade	Maringá - Paraná
Fone/Fax	044 3046-3513 - 3042-3413
Sócios Administ.	Luiz Haluhiko Shin-Ike/Elio Alves Pereira

ITEM 02	COMPRADOR(A)(ES)				
Nome	NADGILA MAIA RODRIGUES				
Data do Nascim.	13/07/1987	Profissão	AUX. ADMINISTRATIVO		
CPF	079.038.666-64	RG	MG 10.366.980 SSP/SP		
Estado Civil	CASADO(A)	Nacional.	BRASILEIRA		
Dados do Conjugue	ANGELO HENRIQUE MONTEFORTE, BRASILEIRO , TEC DE RAIOS - X , portador(a) de Cédula de Identidade RG 8.444.781-1PR e inscrito(a) no CPF 055.257.799-51,				
Endereço	RUA HONORATA T. DA ROCHA Nº 495				
E-mail		Bairro	NOVO HORIZONTE		
Cidade	MARIALVA	Estado	PR	CEP	86.990-000
Telefones	4499314576				
Dados dos Sócios					

ITEM 03	DADOS DO LOTEAMENTO		
Nome	JARDIM BELA VISTA	Cidade	MARIALVA - PR
Gleba	GLEBA PATRIMONIO MARIALVA	Lote de Terras	116-A/116/REM
Area Total	160.925,00 M2	Matricula	29.561
Registro	R-3	Cartório	R.I. MARIALVA
Alvará de Licença		Orgão	PREF. MARIALVA
Licença de Instal.		Orgão	IAP

ITEM 04	DADOS DO LOTE (PLANTA GERAL)		
Quadra	07(sete)	Lote	03(três) Lado Esquerdo

Endereço do Lote	RUA PROJETADA K		
Tipo	RESIDENCIAL	Área do Lote	162,5(cento e sessenta e dois e cinquenta) m2
Matricula		Cartório	R. I. DE MARIALVA-PR
Divisas, Metragens e Confrontações.			

ITEM 05	VALOR DO LOTE		
Valor	59.381,02 - (cinquenta e nove mil e trezentos e oitenta e um reais, e dois centavos)		
Forma de Pagto	PARCELADO	N.º de Parcelas	120
Sinal de Negócio	3.600,22(três mil e seiscentos reais, e vinte e dois centavos)		
Valor das Parcelas	464,84(quatrocentos e sessenta e quatro reais, e oitenta e quatro centavos)		
Índice de Correção	IGP-M	Periodicidade	ANUAL
Dia do Vencimento	05	Forma de Cobrança	BOLETO BANCARIO

Pelo presente Compromisso Particular de Compra e Venda de Lote Urbano, a Compromitente Vendedora nomeada e qualificada no item 01 do quadro resumo, doravante aqui denominada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado, o(s) Compromissário(s) Comprador(es), nomeado(s) e qualificado(s) no item 2 do quadro resumo, aqui denominado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, tem entre si, justo e contratado o presente, em relação ao Lote de Terras descrito e caracterizado no item 4 acima, localizado no Loteamento descrito e caracterizado no item 03 do quadro resumo, pelo valor constante no item 05 do quadro resumo, cujo pacto rege-se á pela legislação aplicável à espécie e demais cláusulas e condições abaixo descritas:

Cláusula Primeira: A Vendedora é titular do domínio, senhora e legítima possuidora dos lotes de terras que compõem o loteamento denominado JARDIM BELA VISTA, como descrito no item 03 do quadro resumo, como descrito e caracterizado no registro imobiliário, alvará de loteamento expedido pela Prefeitura Municipal e Licença de instalação outorgada pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, tudo devidamente autorizado e registrado na forma da lei.

Cláusula Segunda: A **VENDEDORA** compromete-se a vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, livre e desembaraçado de qualquer ônus reais, servidões e de outros gravames, ressalvadas as restrições urbanísticas previstas no inciso VII, Artigo 26 da Lei 6.766/79 e na legislação municipal, o imóvel constante da planta geral e oficial do referido loteamento, conforme descrito no item 04 do quadro resumo, cuja venda é feita ""ad corpus"", com a área e dentro das características, metragens e confrontações ali indicadas. "

Cláusula Terceira: O(s) **ADQUIRENTE(S)** ratifica(m) a opção indicada no **ITEM 05** do quadro resumo, pretendendo adquirir o imóvel **Á PRAZO**, de forma **PARCELADA**, pagando o preço pactuado lá indicado por sua livre escolha, sujeitando-se as demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento sendo que:

a) Além dos juros as parcelas serão atualizadas a cada doze meses, a contar da data da assinatura do presente contrato, com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), divulgado pela FGV, acumulado, restaurando e preservando o equilíbrio original e econômico financeiro, através da atualização monetária do preço das parcelas de amortização pactuada neste contrato. O referido índice será apurado cumulativamente, incidindo sobre as parcelas vincendas e saldo devedor, consolidado ao final de cada período.

'b) Sendo admitida periodicidade inferior à prevista na legislação vigente nesta data, por disposição legal ou judicial, as partes contratantes concordam desde já em caráter irrevogável, que a revisão passará automaticamente, a ser no mesmo prazo que for permitido. A revisão se aplica às regras de substituição automática dos índices previstas neste instrumento (letra f abaixo).

'c) Os encargos e atualização monetária incidentes sobre as prestações previstas neste instrumento e sobre o saldo devedor do preço do(s) lote(s) são pós fixados e, em consequência, não estão sujeitos a desindexação ou deflação a qualquer título.

d) Ocorrendo a extinção do indexador acima ou se for vedada a sua utilização ou ainda, se o mesmo não for divulgado, a atualização se dará com base na variação dos seguintes índices: IPC-FGV ou sucessivamente IPC-FIPE, índices estes, livremente e de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes.

e) É assegurado ao(s) COMPRADOR(ES) a liquidação antecipada do débito, total ou parcialmente, mediante abatimento proporcional dos juros e demais acréscimos legais aplicados, conforme artigo 52, parágrafo 2.º da Lei 8.078 de 11/09/1990, CDC.

f) No caso da antecipação parcial o(s) COMPRADOR(ES) quitará sempre as parcelas em ordem decrescente de pagamento, da última para a primeira e não implicará em nenhuma hipótese na descontinuidade dos pagamentos mensais.

g) O pagamento parcial antecipado deverá ser realizado em número inteiro de parcelas.

Cláusula Quarta: As prestações serão representadas por boletos bancários a serem emitidos em face do(s) COMPRADOR(ES) em prol da VENDEDORA, com vencimento na data acordada no item 5 do quadro resumo, os quais representam título executivo e são passíveis de inscrição junto aos órgãos de proteção de crédito, caso o(s) COMPRADOR(ES) não as quitem tempestivamente.

Parágrafo Único: A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela Vendedora, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, liquidas e certas.

DO INADIMPLEMENTO

Cláusula Quinta: O não pagamento de qualquer das parcelas previstas neste contrato, implicará na multa de 2% (dois por cento), ou o maior percentual admitido por lei, encargos esses que incidirão sobre o valor da prestação em atraso, atualizada monetariamente de conformidade com a variação do índice escolhido, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculadas "pró-rata die".

Parágrafo Primeiro: Caso ocorra inadimplemento pelo(s) COMPRADOR(S) superior a 30 (trinta) dias, o débito poderá ser acrescido de despesas de cobrança no importe de 10% (deis por cento) do montante da dívida a ser pago para VENDEDORA e, ainda outras despesas decorrentes.

Parágrafo Segundo: Fica acertado que o recebimento de qualquer parcela fora do, prazo, por parte da VENDEDORA, de preposto, de banco ou de procurador especial, não constituirá novação ou renúncia às estipulações e garantias previstas. O recebimento de uma parcela não caracteriza, necessariamente, a quitação da parcela anterior.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese em que o(s) COMPRADOR(ES) pague qualquer parcela em atraso, inclusive em Cartório de Protesto de Títulos, sem o concomitante pagamento de juros, multa e correção monetária que incidirem ou outro encargo contratual, persistirá em mora, devendo a importância correspondente ser paga.

Parágrafo Quarto: Ocorrendo o atraso de pagamento das parcelas por mais de 60 (sessenta) dias e estando o imóvel recebendo construção, o(s) COMPRADOR(ES) estão cientes que deverão suspender obrigatoriamente as obras que esteja realizando até o adimplemento das parcelas junto a VENDEDORA, sob pena de serem tomadas medidas judiciais para embargo da obra e indenização por perdas e danos.

Parágrafo Quinto: Ficando o(s) COMPRADOR(ES) inadimplente por mais de 90 (noventa) dias ou três meses, fica estipulado à cláusula penal de 10% sobre o débito, conforme artigo 26, V da Lei 6.766/1979.

DA POSSE E DA ESCRITURA

Cláusula Sexta: A VENDEDORA transmitirá ao(s) COMPRADOR(ES) a posse direta do imóvel desde a assinatura do presente compromisso de compra e venda, reservando para si a posse indireta até que o saldo devedor esteja totalmente integralizado, conforme artigo 23, parágrafo único da Lei 9514/1997.

Parágrafo Primeiro: O bem objeto da compra e venda fica alienado em prol e a título de garantia para a VENDEDORA até o pagamento integral do preço estipulado na cláusula segunda, sendo vedada à

transferência direta do bem para terceiros até a data do pagamento integral pelo(s) COMPRADOR(ES), sem a prévia anuência da VENDEDORA, conforme artigo 23 da Lei 9514/1997.

Parágrafo Segundo: No caso de ocorrer inadimplemento por mais de 90 (noventa) dias, obriga(m)-se o(s) COMPRADOR(ES) a restituir a posse direta do imóvel a VENDEDORA, configurando-se sua permanência no imóvel, esbulho possessório, sem direito de pleitear qualquer tipo de indenização por benfeitorias úteis, necessárias ou voluntárias.

Parágrafo Terceiro: A VENDEDORA firmará a escritura definitiva do imóvel ora negociado quando da quitação total do preço ajustado.

Parágrafo Quarto: Caso seja, a título de exceção, concedida a outorga da escritura definitiva antes da quitação do preço, a mesma deverá conter a cláusula de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos do art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.

Parágrafo Quinto: Em caso de falecimento de COMPRADOR(ES) a escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto deste instrumento somente será outorgada aos seus herdeiros e sucessores, após a quitação total do preço ajustado, mediante a apresentação do Formal de Partilha devidamente homologada judicialmente ou da Escritura Pública de Inventário lavrada nos moldes da Lei n.º 11.441 de 04 de janeiro de 2007.

OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA

Cláusula Sétima: A VENDEDORA executará por sua conta e responsabilidade, o seguinte:

- "a) Abertura das vias do projeto;"
- "b) Demarcação das quadras e lotes;"
- "c) Rede de distribuição de água potável a ser alimentada pelo órgão competente;"
- "d) Galerias de Águas Pluviais;"
- "e) Rede de Esgoto Sanitário;"
- "f) Pavimentação asfáltica com guias, sarjetas e sinalização de Trânsito ;"
- "g) Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;"
- "h) Arborização Pública.

Cláusula Oitava: Que o prazo para execução dos serviços supra citados é de 18 (dezoito) meses, a contar da data da assinatura do presente instrumento.

Parágrafo Primeiro: As demais infra-estruturas, correrão por conta exclusiva do(s) COMPRADOR(ES).

OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

Cláusula Nona: São obrigações do(s) COMPRADOR(ES):

1) Solicitar à VENDEDORA a outorga da escritura definitiva, cabendo a escrituração definitiva do imóvel no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da expedição do termo de quitação integral do preço do imóvel.

2) Obriga(m)-se o(s) COMPRADOR(ES) a realizar e arcar com:

a) **DESPESAS DE ESCRITURAÇÃO:** Todas as despesas para outorga, assinatura e registro da escritura definitiva, inclusive ITBI e Funrejus.

b) **EXIGÊNCIAS DO PODER PÚBLICO:** Todos os pagamentos de impostos, taxas, tributos e quaisquer outras contribuições, que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, bem como a manutenção do terreno em perfeito estado de limpeza e segurança, executando por sua conta e risco todas as obras, serviços e melhoramentos exigidos pelo Poder Público, a partir desta data.

c) **DENUNCIAÇÃO DA LIDE:** Obriga(m)-se o(s) COMPRADOR(ES) a denunciar a VENDEDORA qualquer lide que possa envolver os imóveis objetos deste contrato, até a completa integralização do preço.

d) **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO:** O(S) COMPRADOR(ES) fica(m) obrigado(s) a comunicar a VENDEDORA, por escrito as alterações de seu endereço, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de se

reputarem legalmente validas as comunicações remetidas pela VENDEDORA ao endereço constante neste contrato.

e) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Todos os tributos, assim como os demais encargos, que a partir desta data recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto do presente instrumento, correrão por conta e responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), mesmo que lançados ou cobrados em nome da Vendedora.

e.1) O não pagamento pelo(s) COMPRADOR(ES), em seus vencimentos, de qualquer prestação de impostos, taxas ou contribuições de melhoria e demais tributos consoantes o acima ajustado, gerará o direito de a VENDEDORA considerar rescindido o presente contrato com todos os efeitos previstos neste instrumento para a rescisão por inadimplência, após a sua prévia constituição em mora.

e.2) Se constatado pela VENDEDORA a existência de prestações de aludidos tributos ou contribuições não pagas pelo(s) COMPRADOR(ES) e já caracterizadas como dívida ativa junto ao órgão público competente, assistirá a VENDEDORA a faculdade de efetuar o pagamento dos mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrar do(s) COMPRADOR(ES) de imediato ou juntamente com a próxima prestação a vencer do(s) Lote(s), o montante total dessa dívida que será líquida e certa, corrigido monetariamente na forma deste pacto, acrescido das despesas e encargos administrativos e/ou judicial que tiver nesse sentido.

DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Cláusula Décima: Fica instituída a cláusula de constituição de propriedade fiduciária do imóvel descrito no item 04 do quadro resumo, nos termos do art. 22 e 24 da Lei n. 9.514/97.

Parágrafo Primeiro: O(S) COMPRADOR(ES) declara plena concordância com a sobredita cláusula de alienação fiduciária, com o respectivo oferecimento de garantia do próprio imóvel deste instrumento.

Parágrafo Segundo: Com o pagamento total da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Na liquidação da dívida, a VENDEDORA fornecerá respectivo termo de quitação ao liquidante.

Parágrafo Quarto: A vista do termo de quitação que trata o parágrafo anterior, o oficial do Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da "propriedade fiduciária em garantia".

DA RESCISÃO e MULTA CONTRATUAL

Cláusula Décima Primeira: Em ocorrendo atraso no pagamento de 03 (três) parcelas do preço, sejam elas sucessivas ou alternadas, se desistir da negociação ou infringir qualquer cláusula do presente instrumento, poderá a VENDEDORA considerar rescindido este compromisso de compra e venda, mediante simples notificação extrajudicial.

Cláusula Décima Segunda: O(S) COMPRADOR(ES), expressamente concorda(m) que a notificação ocorrerá via A.R. para o endereço por eles indicado no item 02 do quadro resumo, considerando válida a notificação realizada naquele endereço, ainda que recebida por terceira pessoa. Na hipótese de haver mais de um comprador, inclusive marido e mulher, os mesmos pelo presente, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores para o fim especial de, em seus nomes, receberem notificações, intimações, citações e ciência de todo e qualquer procedimento decorrente do presente contrato, inclusive processos judiciais.

Cláusula Décima Terceira: Ocorrendo a rescisão contratual será devolvida ao(s) COMPRADOR(ES) as importâncias pagas em tantas parcelas quanto tiver pago até a data da efetiva rescisão, abatida a multa contratual a título de perdas e danos, desde logo fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do Lote, sem prejuízo das demais cláusulas. Também serão deduzidas do valor as despesas de corretagens, bem como despesas bancárias, despesas cartorárias e honorários advocatícios.

Parágrafo Único: Não serão devolvidos os valores correspondentes a juros, cláusula penal e multas por atraso no pagamento das parcelas, e valores pagos a título de despesas de cobranças, cartoriais ou judiciais.

Cláusula Décima Quarta: Ocorrida rescisão deste Contrato, por culpa do(s) COMPRADOR(ES), estes não terão direito à indenização por benfeitorias ou acessórios, sejam de quaisquer natureza se

introduzidos no imóvel objeto do presente Contrato.

Cláusula Décima Quinta: Poderá a VENDEDORA considerar as parcelas vincendas vencidas, por antecipação, em sua totalidade se:

A-) Contra o(s) COMPRADOR(ES) tiver sido ajuizada ação ou decretada medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste,

B-) Seja decretada a insolvência, falência ou recuperação judicial ou extrajudicial do(s) COMPRADOR(ES);"

C-) O(S) COMPRADOR(ES) não mantiver em dia todos os pagamentos de taxas, impostos e despesas incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, despesas de água, luz, gás ou não mantiver o imóvel em perfeito estado de conservação;"

D-) O(S) COMPRADOR(ES) infringir qualquer cláusula deste contrato;"

E-) O(S) COMPRADOR(ES) transferir direitos e obrigações ou constituir ônus sobre o imóvel sem anuência da vendedora.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Décima Sexta: Resta pactuado o que segue:

1) TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS: O(S) COMPRADOR(ES) poderá(ão) ceder e transferir os direitos e obrigações oriundas do presente contrato, desde que haja o consentimento por escrito da VENDEDORA e desde que o(s) COMPRADOR(ES) esteja em dia com as obrigações aqui assumidas, devendo, então, pagar à VENDEDORA, a título de expediente, a Taxa de Transferência.

2) PACTO DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vedado o arrependimento, obrigando-se as partes contratantes bem como seus herdeiros e legais sucessores.

3) DA IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: As partes contratantes estipulam a impenhorabilidade dos bens até o seu completo pagamento, não podendo constituir objeto de hipoteca, arresto, penhoras, inclusive penhoras judiciais, nem servir como garantia a qualquer operação, salvo as que aqui, neste contrato, foram estipuladas entre as partes.

Cláusula Décima Sétima: Em havendo desapropriação, total ou parcial, ou mesmo recuo de alinhamento do terreno, objeto do presente contrato, por determinação dos órgãos públicos, nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à VENDEDORA, cabendo ao(s) COMPRADOR(ES) a tomada de providências tendentes a obtenção correspondente indenização, inclusive no tocante às obras que tiver realizado.

Cláusula Décima Oitava: O(S) COMPRADOR(ES), uma vez que tem a posse direta do terreno, deverá repelir qualquer invasão ou esbulho, denunciando de imediato, e por escrito, à VENDEDORA.

Cláusula Décima Nona: O(S) COMPRADOR(ES) receberá o terreno com suas divisas devidamente demarcadas com estacas de madeira, no caso de desaparecimento dos marcos de divisa do imóvel, o(s) COMPRADOR(ES) fica obrigado a solicitar da VENDEDORA os elementos geométricos necessários para nova demarcação do terreno, que deverá ser feita por profissional habilitado, antes de iniciar qualquer construção ou melhoramento, sob pena de sujeitar-se às consequências decorrente do não cumprimento destas obrigações.

Parágrafo Único: Sendo encontrado na área do terreno, ora compromissado, diferença para mais ou para menos, superior a 2% (dois por cento) da área total do terreno, esta será compensada pela parte favorecida em dinheiro no ato da assinatura da escritura definitiva do imóvel, na base do preço do metro quadrado fixado na Cláusula Segunda.

Cláusula Vigésima: Caberá ao(s) COMPRADOR(ES) informar por escrito à ora VENDEDORA o início de todas as construções que serão realizadas no imóvel objeto do presente contrato.

Parágrafo Primeiro: Além das exigências mencionadas nesta cláusula, o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a respeitar todas as restrições da Prefeitura onde o imóvel está localizado, quanto a recuos

e quanto a proibições de edificações com frente para passagens, obrigação esta que permanecerá, inclusive, após a outorga definitiva de venda e compra do referido imóvel.

Parágrafo Segundo: Obriga(m)-se o(s) COMPRADOR(ES) a atender quaisquer exigências ou notificações dos poderes públicos especialmente as de ordem sanitária e construção de muro, passeio e limpeza do terreno objeto deste contrato, sob pena de responder pelas multas e encargos que recaírem sobre o imóvel.

Cláusula Vigésima Primeira: Fica o(s) COMPRADOR(ES) ciente de que o terreno só poderá receber qualquer tipo de construção após o Poder Público Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem, rede de esgoto e arborização.

Cláusula Vigésima Segunda: O(S) COMPRADOR(ES) compromete-se a construir segundo as exigências do poder público municipal

Cláusula Vigésima Terceira: O(S) COMPRADOR(ES) responde por todo e qualquer acidente ocorrido nas dependências do imóvel, objeto deste Contrato, seja de que natureza for, que ocorre a pessoas, animais ou bens, bem como por prejuízos que possa sofrer ou vier a causar a terceiros.

Cláusula Vigésima Quarta: O(S) COMPRADOR(ES), neste ato, e pelo presente instrumento, concede a sua anuência prévia, nos termos exigidos pelo artigo 18 da lei 6.766/79, a qualquer alteração que venha a ser procedida no loteamento, desde que não seja atingido diretamente o imóvel ora prometido a venda.

Cláusula Vigésima Quinta: Que o(s) ora COMPRADOR(ES) declara expressamente que vistoriou os imóveis objetos do presente contrato, aceitando-os na forma em que se encontram consignados no registro imobiliário competente.

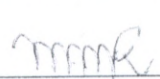
DO FORO

Cláusula Vigésima Sexta: Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da comarca de MARIALVA-PR, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, assinam COMPRADOR(A)(ES) e VENDEDORA, o presente instrumento em 03 vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas idôneas abaixo nomeadas, as quais a tudo assistiram.

MARIALVA, 01 de janeiro de 2014

BELA VISTA LOTEADORA LTDA
Vendedora



NADGILA MAIA RODRIGUES

TESTEMUNHAS

RG:

RG:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO - Documentos de Arrecadação - IPTU 2015

NOTIFICAÇÃO IPTU - 2015

NOME: BELA VISTA LOTEADORA LTDA.
ENDEREÇO: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882
BAIRRO: NOVO CENTRO
CGCM: 0000000000000000779
ENDEREÇO IMÓVEL: RUA OSVALDO GONÇALVES, 898 - JARDIM BELA VISTA

Área de Lote 325,00 Área de Unidade 0,00
Área Total 0,00 Valor Venal 2.648,75

TAXA DE COMBATE A INCENDIO 7,63
EXPEDIENTE (IPTU) 11,82
IMPOSTO TERRITORIAL 92,71
CONSERVAÇÃO DE VIAS 75,27
COSIP CARNE DE IPTU 145,12

VALOR TOTAL: 332,55

CADASTRO 11407000 INSCRIÇÃO CADASTRAL 097636000700003001

LOTEAMENTO: 97 QUADRA: 7 LOTE: 3

VENCIMENTO 1ª PARCELA 20/03/2015

VENCIMENTO ÚLTIMA PARCELA 20/07/2015

DESCONTO VENCIMENTO

A VISTA: 20/04/2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

Tributo

Cadastro: 1-11407000 BELA VISTA LOTEADORA LTDA.
Endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882
Bairro: NOVO CENTRO
Imóvel: RUA OSVALDO GONÇALVES, 898 - JARDIM BELA VISTA
Loteamento: 97 Quadra: 7 Lote: 3
Exercício: 2015 Divida: 02 SubDivida: 000 Parcela: 2

Forma Pagamento: PARCELADO

Código de Baixa	Data de Vencimento
99991500109870002	20/04/2015

Valor Original R\$	Valor Correção Monetária R\$
R\$ 66,50	R\$ 0,00
Valor Juros R\$	Valor Multa R\$
R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Desconto R\$	
	R\$ 0,00
Valor a Pagar R\$ R\$ 66,50	

Observações:

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Autenticação Mecânica - Via Contribuinte

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

Parcela: 2
Dt. Emissão: 20/04/2015

Tributo

Cadastro: 1-11407000 BELA VISTA LOTEADORA LTDA.
Endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882
Bairro: NOVO CENTRO
Imóvel: RUA OSVALDO GONÇALVES, 898 - JARDIM BELA VISTA
Loteamento: 97 Quadra: 7 Lote: 3
Exercício: 2015 Divida: 02 SubDivida: 000

Forma Pagamento: PARCELADO

Código de Baixa	Data de Vencimento
99991500109870002	20/04/2015

Valor Original R\$	Valor Correção Monetária R\$
R\$ 66,50	R\$ 0,00
Valor Juros R\$	Valor Multa R\$
R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Desconto R\$	
	R\$ 0,00
Valor a Pagar R\$ R\$ 66,50	

81630000000-6 66502580201-8 50420999915-1 00109870002-2



Autenticação Mecânica - Via Banco

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

Tributo

Cadastro: 1-11407000 BELA VISTA LOTEADORA LTDA.
Endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882
Bairro: NOVO CENTRO
Imóvel: RUA OSVALDO GONÇALVES, 898 - JARDIM BELA VISTA
Loteamento: 97 Quadra: 7 Lote: 3
Exercício: 2015 Divida: 02 SubDivida: 000 Parcela: 3

Forma Pagamento: PARCELADO

Código de Baixa	Data de Vencimento
99991500109871002	20/05/2015

Valor Original R\$	Valor Correção Monetária R\$
R\$ 66,50	R\$ 0,00
Valor Juros R\$	Valor Multa R\$
R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Desconto R\$	
	R\$ 0,00
Valor a Pagar R\$ R\$ 66,50	

Observações:

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Autenticação Mecânica - Via Contribuinte

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

Parcela: 3
Dt. Emissão: 20/04/2015

Tributo

Cadastro: 1-11407000 BELA VISTA LOTEADORA LTDA.
Endereço: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882
Bairro: NOVO CENTRO
Imóvel: RUA OSVALDO GONÇALVES, 898 - JARDIM BELA VISTA
Loteamento: 97 Quadra: 7 Lote: 3
Exercício: 2015 Divida: 02 SubDivida: 000

Forma Pagamento: PARCELADO

Código de Baixa	Data de Vencimento
99991500109871002	20/05/2015

Valor Original R\$	Valor Correção Monetária R\$
R\$ 66,50	R\$ 0,00
Valor Juros R\$	Valor Multa R\$
R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Desconto R\$	
	R\$ 0,00
Valor a Pagar R\$ R\$ 66,50	

81610000000-8 66502580201-8 50520999915-8 00109871002-1



Autenticação Mecânica - Via Banco



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIALVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO
SETOR DE TRIBUTAÇÃO
RUA SANTA EFIGENIA, 680 - CENTRO MARIALVA/PR CEP: 86.990-000

O imposto que você paga é investido em saúde, educação, construções, reformas, que visam a melhoria da qualidade de vida da nossa população. Assim, o imposto que você paga constrói o bem estar coletivo e traz benefícios a todos os Cidadãos. O respeito e a dignidade se constroem dia-a-dia, com ações práticas e objetivas, que garantem um futuro melhor para nós e nossas futuras gerações.

Débitos contidos neste boleto

Tipo	Cadastro	Ano	Dívida	S.D.	Parcelas	Tipo	Cadastro	Ano	Dívida	S.D.	Parcelas
1	11407000	2015	02 IMPOSTO T	000	1,2,3,4,5,						

Contribuinte

Nome/Razão Social	CPF / CNPJ	Tipo / Cadastro
BELA VISTA LOTEADORA LTDA.	145.884.050-00105	1-11407000

Descrição do Débito

Tributo	Informações para Baixa	Data de Vencimento	Valor Total do Documento
AGRUPADO	99991500000462003	30/04/2015	R\$ 336,33

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap

110-479694596-1

20/Abr/2015 HORA DF 13:53:27

LOT. 14.00117-4 TERM 021047

LOCALIDADE: MARIALVA

AG. VINCULADA: 1267

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

PM DE MARIALVA

VALOR DO PAGAMENTO: 336,33

816000000033 363325802017

504309999150 000004620035

110-479694596-1

VIA DO CLIENTE



MUNICÍPIO DE MARIALVA - PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO
DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL

Parcela 1 / 1	Dados para a Baixa Manual 999915 00111211002	Exercicio 2015	PROTOCOLO : 1.087 / 2015 EM 28/04/2015 ÀS 11:22:41
Informações Referente ao Lançamento: Tipo...: Cadastro...: Exercício...: Guia...: Subdivida...: 9 00025146 2015 13 000		RECEITAS PROTOCOLO 9,80 Total 9,80	
Contribuinte: NADGILA MAIA RODRIGUES AVENIDA CRISTOVAO COLOMBO, 00 - CENTRO CPF / CNPJ: 079.038.666-64		VENCIMENTO: 10/05/2015 Cálculo válido até 10/05/2015 NÃO RECEBER APÓS ESTA DATA Valor Principal: R\$ 9,80 Juros R\$ 0,00 Multa R\$ 0,00 Correção R\$ 0,00 Valor a Pagar: R\$- 9,80 PAGÁVEL SOMENTE NAS AGENCIAS: ITAU, SICREDI E CASAS LOTÉRICAS.	
OBSERVAÇÕES: REQUER RESSARCIMENTO DA DIFERENÇA PAGA REFERENTE A IPTU 2015			

ATENÇÃO

APRESENTAR ESTA GUIA QUITADA PARA INFORMAÇÕES / RETIRADA DE DOCUMENTOS.

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA CONTRIBUINTE



MUNICÍPIO DE MARIALVA - PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO
DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL

Parcela 1 / 1	Dados para a Baixa Manual 999915 00111211002	Exercicio 2015	PROTOCOLO 1.087 / 2015 EM 28/04/2015 ÀS 11:22:41
Informações Referente ao Lançamento: Tipo...: Cadastro...: Exercício...: Guia...: Subdivida...: 9 00025146 2015 13 000		RECEITAS PROTOCOLO 9,80 Total: 9,80	
Contribuinte: 000000000000011159 NADGILA MAIA RODRIGUES AVENIDA CRISTOVAO COLOMBO, 00 - CENTRO CPF / CNPJ: 079.038.666-64		VENCIMENTO: 10/05/2015 Cálculo válido até 10/05/2015 NÃO RECEBER APÓS ESTA DATA Valor Principal: R\$ 9,80 Juros R\$ 0,00 Multa R\$ 0,00 Correção R\$ 0,00 Valor a Pagar: R\$- 9,80 PAGÁVEL SOMENTE NAS AGENCIAS: ITAU, SICREDI E CASAS LOTÉRICAS.	
OBSERVAÇÕES REQUER RESSARCIMENTO DA DIFERENÇA PAGA REFERENTE A IPTU 2015			

81700000000 7

09802580201 2

50510999915 9

00111211002 6

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA BANCO

Ao Sr. Secretário Municipal de Tributação,

22/05
Michelle Bohnert P. Eufrasio
Auxiliar Administrativo
TRIBUTÁRIO. TAXAS E IMPOSTO. REVISÃO E DEVOLUÇÃO.

Submetida à apreciação desta Procuradoria Jurídica Requerimento Administrativo nº 1087/2015, em que Nádila Maia Rodrigues requer “ressarcimento da diferença paga referente ao IPTU 2015, que por algum motivo de erro sistêmico da Prefeitura, na data de 20/04/2015, não pode ser efetuado com o desconto que era de direito e ainda ser calculado multa por atraso da primeira parcela”.

Informa a Secretaria Municipal de Tributação que em contato com o suporte técnico o qual explicou que o contribuinte tentou várias vezes imprimir o boleto, porém não obteve êxito. Informa ainda que as parcelas de todos os contribuintes foram alteradas com o novo vencimento, porém, as parcelas do contribuinte em questão pode-se observar que estão com o vencimento antigo antes da prorrogação e que a data da emissão foi realmente no dia 20/04/2015, conforme boleto em anexo.

Conforme preceitua o artigo 165 do Código Tributário Nacional:

Art. 165. O sujeito passivo tem direito, independentemente de prévio protesto, à restituição total ou parcial do tributo, seja qual for a modalidade do seu pagamento, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 162, nos seguintes casos:

I - cobrança ou pagamento espontâneo de tributo indevido ou maior que o devido em face da legislação tributária aplicável, ou da natureza ou circunstâncias materiais do fato gerador efetivamente ocorrido (...).

Por esse excerto legal, se o sujeito passivo, ou seja, o *contribuinte* ou *responsável*, vier a pagar valores, a título de tributo, que acabam se revelando indevidos, tem ele direito a pedir sua devolução, independente de protesto judicial, isto é, de uma providência perante a justiça que notifique o Fisco, de seu direito. Esse pedido de restituição pode ser feito tanto por meio de processo administrativo quanto judicial.

O direito à devolução ou repetição do indébito tributário encontra fundamento no princípio que veda o locupletamento sem causa, nos mesmos moldes do que ocorre no direito privado.

A

Considerando-se o exposto, é o parecer opinativo desta Procuradoria Jurídica pelo recálculo do IPTU de 2015, sendo que, caso seja constatado pela Secretaria Municipal de Tributação, que sobre o IPTU de 2015, houve pagamento maior do que o devido, fica desde já deferida a restituição dos valores pagos a maior, Ressalta-se ainda, que a referida verificação dos valores a serem restituídos restará a cargo da Secretária Municipal de Tributação.

Marialva, 22 de maio de 2015.


Lígia Aparecida Fernandes
OAB/PR n.º 39.036

