TERMO ADITIVO Nº 007 – REFERENTE AO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CATANDUVAS E O PARTICULAR Nº 11/2016

Por este instrumento e na melhor forma de direito, de um lado, como **CONTRATANTE O MUNICÍPIO DE CATANDUVAS – SC**, pessoa jurídica de direito interno estabelecido com sede administrativa na Prefeitura Municipal, na Rua Felipe Schmidt nº 1435, inscrito no CNPJ sob nº 82.939.414/0001-45, neste ato representado pela prefeita Sra. **Monalisa Ruaro**, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Catanduvas – SC, e de outro lado, como:

CONTRATADOS: Sra. IRENE DE SOUZA, brasileira, convivente, do lar, portadora do CPF sob nº 038.860.979-60 e seu companheiro, **JOSEMAR RAMOS**, brasileiro, convivente, portador do CPF sob o nº 057.377.719-54, residentes e domiciliados na Linha Estrada Pedra Lisa, interior, no município de Catanduvas- SC, em referência ao Termo de Concessão de Direito Real de Uso, a Título Oneroso, Celebrado entre Município de Catanduvas e o Particular, firmado entre as partes em 01 de dezembro de 2016 , aditá-lo, em favor de **LEONIR CUADRI**, brasileiro, portador do CPF de nº 008.829.459-55, e sua companheira, **MARLI SALETE KELM BORTOLOSO**, portadora do CPF de nº800.586.749-26, domiciliados na Linha Banhado Grande, interior, na cidade de Catanduvas – SC, passando a vigorar com a seguinte redação:

OBJETO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO: lote nº (59 – B), da Quadra 305, com área de 124,95m², e CASA n º232, na Rua Waldemar Bortolon, Bairro Sebaldo Kunz nesta cidade e Comarca de Catanduvas – SC **QUITADO** conforme consta nos registros da Prefeitura Municipal de Catanduvas – SC

DAS CONFRONTAÇÕES:

Frente: 8,33 metros com a Rua Waldemar Bortolon

Fundos: 8,33 metros com parte do Lote 11 e parte do Lote 10

Lado direito: 15 metros, com parte do Lote nº 59

Lado esquerdo: 15 metros, com lote de nº 60

CLÁUSULAS:

1ª – LEONIR CUADRI E MARIA SALETE KELM BORTOLOSO passam a ser designados, de agora em diante, 2ª CONTRATADOS, assumindo todos os deveres e obrigações sobre o objeto contratado acima.

2ª – **OS CONTRATADOS** deverão utilizar o imóvel Popular exclusivamente para moradia (casa) para fins da própria habitação, ficando vedado o uso para os fins comerciais (bares, lojas, danceterias etc.) ou ilícitos.

3ª – OS **CONTRATADOS** não poderão vender, ceder, a qualquer título ou gravar de ônus o direito real de uso para fins habitacionais do imóvel, sem a expressão de anuência do Município

4ª - **OS CONTRATADOS** não poderão locar o imóvel sob pena de plena rescisão contratual, sem mesmo ter direito à indenização

5ª – É dever dos **CONTRATADOS** zelar pela boa conservação do imóvel, reservando-se o **CONTRATANTE**, o direito de realizar vistorias durante a edificação após a forma periódica e exigir providências.

6ª – Poderá os **CONTRATADOS**, realizar ampliações no imóvel desde que sejam as mesmas **previamente aprovadas pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal.**

7ª – **O imóvel consta no seu histórico como antigos proprietários:**

1ª Irene de Souza e Josemar Ramos

2ª Leonir Cuadri e Marli Salete Kelm Botoloso

Perante o Município o contrato quem assina são o Sr. Leonir e a Sra. Marli Salete.

8ª – Fica eleito a Foro da Comarca de Catanduvas – SC, para dirimir eventuais dúvidas a controvérsias oriundas do presente contrato.

Assim sendo, e por estarem justas e contratadas, firmar as partes o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, forma e validade e na presença de 01 (uma) testemunha do Setor de Habitação, que o contratos digitou e que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

Catanduvas, 22 de setembro de 2026

Monalisa Ruaro

Prefeita municipal: MONALISA RUARO

Irene de Souza — Josemar Ramos

Anuentes/Desistentes

Leonir Cuadri — [illegible]

Anuentes/Adquirentes

Testemunhas:

Liliane Ap Lin

Nome: Liliane Ap Lin

CPF: 044848909-06

Roseli de F. dos Santos

Roseli de Freitas dos Santos

Diretora de Habitação

Dejane Marques

Nome Dejane Marques

CPF: 040.326.559-84

COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

VENDEDORA: Irene de Souza, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 3.747.900-8, inscrita no CPF nº 038.860.979-60, residente e domiciliada à Rua Linha Pedra Lisa, SN, Interior, Catanduvas-SC, CEP 89670-000.

COMPRADOR: Gilberto Adams, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Cédula de Identidade, RG nº 3.149.363, inscrito no CPF nº 023.044.389-38, residente e domiciliado na Rua 16 de Março, 192, Cohab, Sebaldo Kunz, Catanduvas-SC, CEP 89670-000.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO à venda de um lote nº 59, quadra 305, com área total de 124,95 (centos e vinte e quatro metros e noventa e cinco centímetros quadrados), localizado na Rua Waldemar Bortolon, Cohab, Sebaldo Kunz, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, de propriedade da **VENDEDORA**.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 1ª. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o Lote até a entrega deste contrato, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 2ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do lote, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 3ª. O **COMPRADOR** tem consciência de que o Lote faz parte de uma gleba maior, e que não possui Escritura, portanto, depende de Documentação complementar, responsabilizando-se o **COMPRADOR** pelo pagamento das despesas, a partir da data deste contrato.

DA MULTA

Cláusula 4ª. A parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará sujeita ao pagamento de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato, além das custas, honorários advocatícios e outras despesas legais afinal verificadas, o **VENDEDOR** se reserva no direito de reter do valor pago pelo imóvel, o valor necessário para a quitação de despesas ou danos causados indevidamente pelo **COMPRADOR**, abrangência não só os contratantes mas também aos seus herdeiros e sucessores.

DO PAGAMENTO

Cláusula 5ª. Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), na data da assinatura do contrato de compra e venda.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 6 ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 7ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Catanduvas-SC.

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

Catanduvas 14 de Outubro de 2020.

TABELIONATO CATANDUVAS

VENDEDOR
Irene de Souza
CPF nº 038.860.979-60

TABELIONATO CATANDUVAS

COMPRADOR
Gilberto Adams
CPF nº 038.860.979-60

Testemunhas 01

Testemunhas 02

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
Rua Duque de Caxias, 2788, Sala 05, Centro, Catanduvas - SC, 89670-000
3525-0670 - (49) 99165-9940 - tabelionatocatanduvas@yahoo.com.br

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC
Maria Salete Pizzetti
Tabeliã

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
IRENE DE SOUZA (FVP31157-B6F8) **********
GILBERTO ADAMS (FVP31158-D73S) **********

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma autêntica R$ 7,00 | 2 Selo de Fiscalização pago R$ 5,60 | Total R$ 12,60 | Recibo Nº: 160692.
Confira os dados do ato em http://selo.tjsc.jus.br/
Dou fé, Catanduvas - 14 de outubro de 2020

Digitado por:
CAROLINA ROMAN MENEGHINI

BEATRIZ BORTOLON BUCCO - Escrevente Substituta

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE CATANDUVAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
SETOR DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

GUIA UNIFICADA PARA RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Contribuinte: IRENE DE SOUZA - 038.860.979-60
Endereço: WALDEMAR BORTOLON - 232, CONJ HABIT SILVIO BITTENCOURT - COHAB 03 - CATANDUVAS - SC

Sicredi | 748 | **74891.10564 35831.402173 35669.861045 1 92640000391894**

LOCAL DE PAGAMENTO **PREFERENCIALMENTE EM CANAIS ELETRÔNICOS DA SUA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA.**					VENCIMENTO **17/02/2023**
BENEFICIÁRIO MUNICIPIO DE CATANDUVAS					AGÊNCIA / CÓDIGO BENEFICIÁRIO 0217.35.66986
DATA DO DOCUMENTO 17/02/2023	Nº DOCUMENTO 5635831	ESPÉCIE DOC. OS	ACEITE N	DT. PROCESSAMENTO 17/02/2023	NOSSO NÚMERO 5635831-4
PARCELA 1	CARTEIRA 1	ESPÉCIE MOEDA REAL	USO DO BANCO		VALOR A PAGAR 3.918,94
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): ***** NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO ***** RECIBO DO PAGADOR					(-) DESCONTO (+) CORREÇÃO MONETÁRIA (+) ACRÉSCIMOS (=) VALOR TOTAL
PAGADOR IRENE DE SOUZA - 038.860.979-60 WALDEMAR BORTOLON - 232, CONJ HABIT SILVIO BITTENCOURT - COHAB 03 - CATANDUVAS - SC					

BETHA SISTEMAS LTDA

MULTA: 0,00
DESCONTO:
ABATIMENTO:
VALOR CALCULADO: 3.918,94
VALOR DO PAGAMENTO: 3.918,94

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE
048-601996254-0

VIA DO CLIENTE

MINISTRAÇÃO E FINANÇAS
ALIZAÇÃO

A PARA RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

-60

CONJ HABIT SILVIO BITTENCOURT - COHAB 03 - CATANDUVAS - SC

74891.10564 35831.402173 35669.861045 1 92640000391894

A SUA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA.			VENCIMENTO **17/02/2023**
			AGÊNCIA / CÓDIGO BENEFICIÁRIO 0217.35.66986
	ACEITE N	DT. PROCESSAMENTO 17/02/2023	NOSSO NÚMERO 5635831-4
L	USO DO BANCO		VALOR A PAGAR **3.918,94**
O VENCIMENTO * **			(-) DESCONTO
			(+) CORREÇÃO MONETÁRIA
			(+) ACRÉSCIMOS
			(=) VALOR TOTAL

ENCOURT - COHAB 03 - CATANDUVAS - SC

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap

048-601996254-0
17/FEV/2023 HORA DF 11:43:11

LOT. 20.014565-7 TERM 046783
LOCALIDADE: CATANDUVAS
AG. VINCULADA: 3554

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BOLETO BANCOS

INST. EMISSORA: BANCO COOPERATIVO SICREDI
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CÓDIGO DE BARRAS
7489110564 35831402173
35669861045 1 92640000391894

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: MUNICIPIO DE CATANDUVAS
RAZAO SOCIAL: MUNICIPIO DE CATANDUVAS
CNPJ: 82.939.414/0001-45
PAGADOR
NOME: IRENE DE SOUZA
CPF: 038.860.979-60

DATA DE VENCIMENTO:	17/FEV/2023
DATA DE PAGAMENTO:	17/FEV/2023
VALOR NOMINAL:	3.918,94
JUROS:	0,00
IOF:	0,00
MULTA:	0,00
DESCONTO:	0,00
ABATIMENTO:	0,00
VALOR CALCULADO:	3.918,94
VALOR DO PAGAMENTO:	3.918,94

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE
048-601996254-0

VIA DO CLIENTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado de Santa Caterina
Secretaria de Estado da Segurança Pública



Nome / Name
IRENE DE SOUZA

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number
038.860.979-60

Sexo / Sex
F

Data de Nascimento / Date of Birth
05/11/1979

Nacionalidade / Nacionality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
RIO DAS ANTAS/SC

Validade / Expiry
27/11/2033

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Filiação / Filiation
NELCI MOREIRA DE SOUZA
SEBASTIÃO LEOVINO DE SOUZA

Órgão Expedidor / Card Issuer
POLÍCIA CIENTÍFICA/SC

Local / Place of Issue
ÁGUA DOCE

Emissão / Issue
27/11/2023

0000010231

Assinatura do Expedidor / Card Issue / Signature
Andressa Boer Fronza
Perita-Geral

IGB

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5091346040

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

JOSEMAR RAMOS

22/05/1967 JOAÇABA SC

10/02/2011 10/02/2011 D

529749 SSP SC

057.377.719-64 036771150085 E

BRASILEIRA

WALDEMAR RAMOS

MARLENE ANTUNES RAMOS

PROIBIDO PLASTIFICAR

5091346040

ACC	A	A1	B	B1	C	C1	D	D1	BE	CE	C1E	DE	D1E
			10/02/2011		18/02/2011								

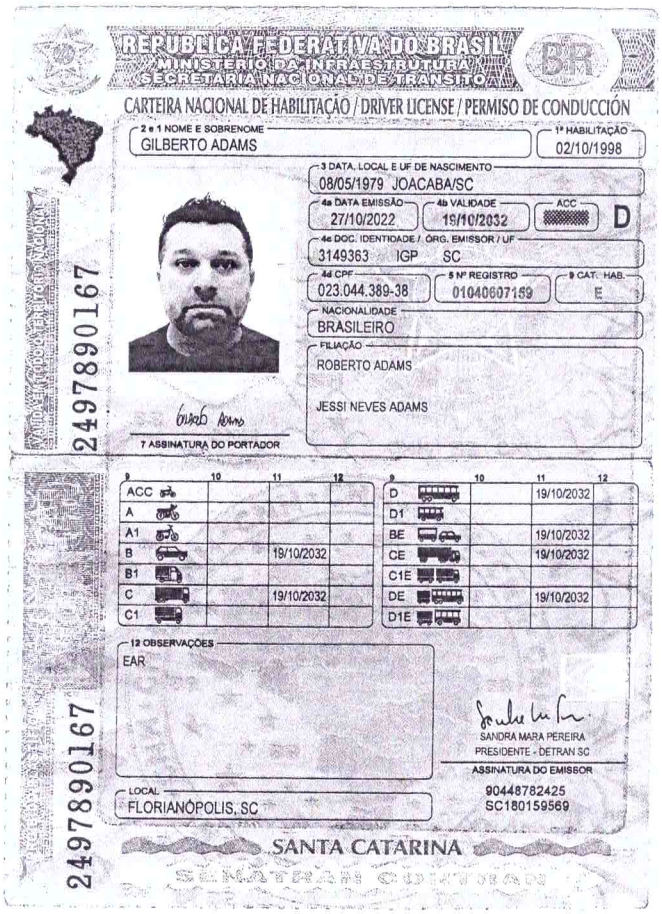
EAR

LOCAL
FLORIANÓPOLIS, SC

SANTA CATARINA

443746096-60
SC214073042

Gilberto Adams.
49 99914077 3.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
GILBERTO ADAMS

1ª HABILITAÇÃO
02/10/1998

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
08/05/1979 JOACABA/SC

4a DATA EMISSÃO
27/10/2022

4b VALIDADE
19/10/2032

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
3149363 IGP SC

4d CPF
023.044.389-38

5 Nº REGISTRO
01040607159

9 CAT. HAB.
E

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
ROBERTO ADAMS
JESSI NEVES ADAMS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

2497890167

9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		19/10/2032	
B1			
C		19/10/2032	
C1			

9	10	11	12
D		19/10/2032	
D1			
BE		19/10/2032	
CE		19/10/2032	
C1E			
DE		19/10/2032	
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
EAR

SANDRA MARA PEREIRA
PRESIDENTE - DETRAN SC
ASSINATURA DO EMISSOR

90448782425
SC180159569

LOCAL
FLORIANÓPOLIS, SC

SANTA CATARINA

2497890167

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado de Santa Catarina
Polícia Científica de Santa Catarina



Nome / Name
LEONIR CUADRI

Nome Social / Social Name
Não consta

Registro Geral - CPF / Personal Number
008.829.459-55

Sexo / Sex
M

Data de Nascimento / Date of Birth
31/10/1983

Nacionalidade / Nationality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
QUILOMBO/SC

Validade / Expiry
09/06/2036

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

J10001725657

0000010232

Filiação / Filiation
SERLI TEREZINHA CUADRI
LAURINDO CUADRI

Órgão Expedidor / Card Issuer
POLÍCIA CIENTÍFICA DE SANTA CATARINA (PCISC)

Local / Place of Issue
FLORIANOPOLIS/SC

Emissão / Issue
09/06/2026

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
Andressa Boer Fronza
Perita-Geral

LEI N° 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado de Santa Catarina
Polícia Científica de Santa Catarina



Nome / Name
MARLI SALETE KELM BORTOLOSO

Nome Social / Social Name
Não consta

Registro Geral - CPF / Personal Number
800.586.749-26

Sexo / Sex
F

Data de Nascimento / Date of Birth
23/02/1930

Nacionalidade / Nationality
BRA

Naturalidade / Place of Birth
PARAGUAI

Validade / Expiry
10/06/2036

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

J10001725673

0000010232

Filiação / Filiation
DIÓGENES BORTOLOSO KELM
ERMINDO KELM

Órgão Expedidor / Card Issuer
POLÍCIA CIENTÍFICA DE SANTA CATARINA (PCISC)

Local / Place of Issue
FLORIANOPOLIS/SC

Emissão / Issue
10/06/2026

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
Andressa Boer Fronza
Perita-Geral

LEI N° 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL