

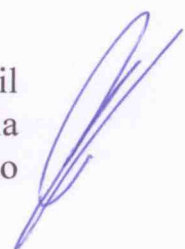
INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO

Que fazem entre si, de um lado o Sra. **ROSA FERNANDES**, brasileira, divorciada consensualmente, portadora da Cédula de Identidade sob nº 3.519.284-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 658.627.839-20, residente e domiciliada à Rua José Cadilhe, 267, Serraria do Rocha, Bairro Serraria, em Paranaguá-PR, de agora em diante simplesmente denominada de **VENDEDORA** e de outro lado a empresa **ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá-PR, na Av. Governador Bento Munhoz da Rocha Neto, 241, Zona 07, CEP: 87030-010, inscrita no CNPJ sob nº 04.703.535/0001-80, neste ato representada por seu procurador Sr. RODRIGO GIANINI XAVER, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade nº 28.059.255-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 213.400.558-05, residente e domiciliado em Paranaguá-PR, de agora em diante simplesmente denominada de **COMPRADORA**, têm entre si, justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A VENDEDORA é a legítima proprietária e possuidora do seguinte imóvel: 1] - *Terreno urbano com benfeitorias, constituído pelo Lote nº 22, da Planta Jardim Cianorte, subdivisão dos terrenos constantes do título de Posse nº 396, aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob nº 318, em 22 de agosto de 1968, medindo 14,50 metros de frente para a Rua Marginal à Estrada de Ferro, por 18,50 metros de extensão de um lado, confrontando com o lote nº 23; 19,50 metros de outro lado, fazendo esquina com a Rua José Cadilhe, tendo 20,00 metros de largura no travessão onde confronta com o lote nº 21, conforme divisas metragens e confrontações constantes da Matrícula nº 19.895, cadastrado na Prefeitura Municipal de Paranaguá sob inscrição imobiliária nº 095220170243001 e, pelo presente e na melhor forma de direito VENDE, CEDE e TRANSFERE o imóvel e os seus direitos acima descritos à COMPRADORA, da seguinte forma:*

CLÁUSULA SEGUNDA: O preço da VENDA ora contratada é de R\$ 350.000,00 [trezentos e cinquenta mil reais], que serão pagos da seguinte forma:

1 – R\$ 230.000,00 [duzentos e trinta mil reais] nesta data, através de TED, para a conta corrente 15955-7, agência 0259, do banco 001-Brasil, em nome de Onélia Izaías Correa, cujo


Rosa

depósito é expressamente autorizado pela VENDEDORA, valendo a TED como recibo de quitação do valor;

2 – R\$ 120.000,00 [cento e vinte mil reais], quando a VENDEDORA desocupar totalmente o imóvel objeto deste contrato que se dará no prazo máximo e iprorrogável de 30 dias a partir da assinatura do presente instrumento e *mediante a assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda*;

PARÁGRAFO SEGUNDO: A VENDEDORA se obriga a fornecer à Compradora toda e qualquer documentação que tenha relação com a posse do imóvel objeto deste Instrumento,

PARÁGRAFO TERCEIRO: A VENDEDORA declara, sob as penas da Lei, que é a legítima proprietária do imóvel objeto deste instrumento, havido por Formal de Partilha [R nº 2/19.895], da Matrícula 19.895, do CRI de Paranaguá-PR];

PARÁGRAFO QUARTO: A VENDEDORA poderá retirar as portas, janelas e telhado dos referidos imóveis e outros materiais que julgarem necessário, entregando o imóveis à COMPRADORA limpo e desocupado, se assim o desejar;

CLÁUSULA TERCEIRA: A VENDEDORA se obriga por si e por seus herdeiros ou sucessores, a outorgar à COMPRADORA ou a quem esta indicar, os respectivos documentos necessários para a regularização/registro da Escritura de Compra e Venda do referido imóvel junto ao Cartório de Registro de imóveis competente;

CLÁUSULA QUARTA: Com a presente compra e venda, a COMPRADORA poderá, de imediato, fazer as benfeitorias que entender necessárias, alienar, vender ou ceder a terceiros o objeto deste instrumento,

CLÁUSULA QUINTA: Todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel a partir da assinatura do presente instrumento serão pagos pela COMPRADORA, que se obriga a fazê-lo pontualmente nos seus exatos vencimentos, mesmo que lançados ou cobrados em nome da VENDEDORA; os impostos e taxas devidos até a presente data ficam a cargo da VENDEDORA;

CLÁUSULA SEXTA: O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, não sendo lícito qualquer arrependimento;

Rosa

CLÁUSULA SÉTIMA: As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Paranaguá-PR para dirimir eventuais litígios ou dúvidas decorrentes do presente instrumento;

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas adiante nominadas.

Paranaguá, 05 de fevereiro de 2013.

Tabelionato



Rosa Fernandes
ROSA FERNANDES
VENDEDORA

1.º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE PARANAGUÁ - PR
Reconheço por verdadeira a(s) firma(s)
Rosa Fernandes
.....
Paranaguá, 05 de fevereiro de 2013.
em test.º da verdade.
☐ Claudio Roberto Bley Carneiro - INTERVENTOR
☐ Rosane Teresinha Reichert - ESCRIVENTE SUBST.

[Signature]
ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.
COMPRADORA
[Rodrigo Giannini Xavier]
Procurador

TESTEMUNHAS:

Alexandre Teixeira
NOME: Alexandre Teixeira
CPF/MF: 005.287.459-13

[Signature]
NOME: Nilcélio Gonçalves Tavares
CPF/MF: 032.579.059-04