



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE MANDIRITUBA

Edson Lopes dos Santos

Livro Nº

178-N

Folha Nº

101

Gen. Ari Ulisses dos Santos
Oficial Substituto

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de escrituras existentes neste Tabelionato de Notas, neles, no de n.º 178-N, às folhas 101, verifiquei constar a escritura do seguinte teor: "Escritura pública de venda e compra, que **PAULINO MANOEL DOS SANTOS** e sua esposa, outorgam a favor de **ADBEM – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pelo valor de R\$ 80.500,00, na forma abaixo: SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos 16 (dezesseis) dias do mês de janeiro do ano de 2.007 (dois mil e sete), nesta cidade, distrito e município de MANDIRITUBA, comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Oficial Substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: - de um lado, como outorgantes vendedores, **PAULINO MANOEL DOS SANTOS**, ensacador, inscrito no CPF/MF sob n.º 321.606.159-00, portador da Cédula de Identidade RG. 8.079.270-0-SESP/PR, e sua esposa, **SELMA ADELAIDE ZEFERINO DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 768.028.769-49, portadora da Cédula de Identidade RG. 1.927.296-SSP/PR, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 16/12/1.971, residentes e domiciliados à Rua Manoel Fernandes Neves, n.º 43, em Paranaguá, neste Estado; - e, de outro lado, como outorgada compradora, **ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pioneiro José dos Santos, n.º 193, Parque Itaipu, em Maringá, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.703.535/0001-80, com seu contrato social devidamente arquivado sob n.º 4120466414-8, em 24/09/2.001, e sua quarta e última alteração contratual arquivada sob n.º 20054019516, em 22/11/2.005, ambas na Junta Comercial do Estado do Paraná, sendo que cópias do contrato social e da última alteração ficam arquivadas nestas Notas, na pasta Contratos Sociais VIII, às folhas 001/009, neste ato representada por seu gerente delegado, **SÉRGIO LUIZ BACCARIN**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob n.º 210.712.099-49, residente e domiciliado à Rua Arthur Thomas, n.º 785, apartamento 701, Zona 1, Ed. Milênio Hyder Park, em Maringá, neste Estado, portador da Cédula de Identidade RG 921.034-SSP/PR; - os presentes, pessoas juridicamente capazes e reconhecidas por mim Oficial Substituto, como as próprias de que trato, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores me foi dito que, a justo título são senhores e legítimos possuidores do imóvel urbano constituído pelo **LOTE DE TERRENO SOB N.º 15** (quinze), da planta **JARDIM CIANORTE**, subdivisão dos terrenos do Título de Posse n.º 396, aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 318, em 22/08/1.968, situado na cidade e comarca de **PARANAGUÁ**, neste Estado, com a área total de 355,00 m², situado no lado par e dista de sua lateral esquerda de quem do terreno olha, 59,00m para a esquina da Rua José Cadilhe, cujo imóvel tem as demais características constantes na **MATRÍCULA N.º 35.646**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá/PR, e possui a **INDICAÇÃO FISCAL n.º 09.5.22.017.0127.000-62**, do cadastro da Prefeitura Municipal de Paranaguá/PR, havido pelos outorgantes vendedores conforme R/1, da Matrícula n.º 35.646, acima mencionada; que possuindo o descrito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, hipotecas ou dívidas de qualquer

Certifico que o selo do
CARPEN foi afixado
na última folha deste
documento.

natureza, estavam justos e contratados para vendê-lo à outorgada compradora, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais), importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram receber neste ato da compradora, em moeda corrente nacional, e pelo que se dão por pagos e satisfeitos, dando à mesma compradora ampla, geral e irrevogável quitação, prometendo por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo a outorgada compradora a salvo de qualquer dúvida futura e transmitindo-lhe todo domínio, posse, jús, direitos e ação no imóvel vendido, desde já, por bem desta escritura e da cláusula constituti. Os outorgantes vendedores declaram expressamente e sob as penas de responsabilidade civil e penal, ainda que: a)- de acordo com o art. 1.º, Parágrafo 3.º, do Decreto n.º 93.240/86, que regulamentou a Lei n.º 7.433/85, da não existência sobre o imóvel objeto desta escritura de quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, ou de qualquer outro ônus real incidente sobre o mesmo; b)- de acordo com o art. 1.º, Parágrafo 3.º, do Decreto n.º 93.240/86, que regulamentou a Lei n.º 7.433/85, desconhece a existência sobre o imóvel objeto desta escritura de quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, ou de qualquer outro ônus real incidente sobre o mesmo; c)- requer e autorizam ao Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todas as averbações e demais atos necessários para a completa e perfeita regularização do presente instrumento: – Pela outorgada compradora me foi dito que, na verdade acha-se contratada com os outorgantes vendedores sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais), e aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, por assim achá-la conforme, bem como se compromete em recolher oportunamente o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), devido pela presente transmissão ao Município de Paranaguá/PR, apresentando o comprovante de pagamento ao Oficial do Registro de Imóveis competente, no ato do registro desta escritura. – Apresentaram: 1.º)- Certidão Negativa de Ônus n.º 0197/2007 e fotocópia autenticada da Matrícula n.º 35.646, em nome dos vendedores, expedidas em 12/01/2.007, pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá/PR. 2.º)- Certidão Negativa – IPTU n.º 2007011616103501879010729, com relação ao imóvel objeto desta escritura, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranaguá/PR, em 16/01/2.007, com validade até 15/02/2.007, devidamente confirmada. 3.º)- Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais n.ºs 2963813-82 e 2963807-25, em nome dos vendedores, respectivamente, expedidas eletronicamente via internet, pelo site da Coordenação da Receita do Estado – Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, em 16/01/2.007, às 16:15:12 e 16:14:30 hrs, válidas até 17/03/2.007, devidamente confirmadas. 4.º)- Certidões Negativas de Feitos Ajuizados (Cível e Executivo Fiscal), em nome dos vendedores, expedidas em 15/01/2.007, pelo Cartório Distribuidor Judicial da Comarca de Paranaguá/PR. 5.º)- Certidão de Distribuição – Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, em nome dos outorgantes, expedidas eletronicamente via internet, pelo site da Justiça Federal – 4.ª Região, em 16/01/2.007, devidamente confirmadas. 6.º)- Guia de FUNREJUS n.º 198/02800750-8, no valor de R\$ 161,00. A outorgada compradora dispensa dos outorgantes vendedores a apresentação da Certidão Negativa de Feitos Ajuizados da Justiça do Trabalho e de Débitos de Tributos Federais e de Dívida Ativa da União, assumindo ele comprador toda a responsabilidade disso decorrente. – A

Certifico que o selo do
FUNARPEN foi afixado
na última folha deste
documento.



CARTÓRIO DE MANDIRITUBA

Edson Lopes dos Santos
TITULAR

Livro Nº

178-N

Folha Nº

101

acordo com a Instrução Normativa n.º 473/2004, da SRF. – ASSIM o disseram, do que dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, que depois de feita e lhes sendo lida, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam declarando ainda que, dispensam a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, de acordo com o Capítulo 11.2.18, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado do Paraná. Eu, (a) Getter Ari Ulysses dos Santos Oficial Substituto que digitei. Eu, (a) Edson Lopes dos Santos Tabelião que subscrevo e dou fé. Escritura protocolada sob n.º 016/2007, nesta data. Mandirituba, 16 de janeiro de 2.007. (aa) PAULINO MANOEL DOS SANTOS. SELMA ADELAIDE ZEFERINO DOS SANTOS. SÉRGIO LUIZ BACCARIN.” – **NADA MAIS** se continha em dita escritura, da qual bem e fielmente extraí a presente certidão, de conformidade com o seu original, ao que tudo reporto e dou fé. –

Mandirituba, 10 de outubro de 2.011.



GETTER ARI ULYSSES DOS SANTOS
Oficial Substituto