

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Que fazem entre si, de um lado os Sr **LUIZ CARLOS DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, bombeiro aposentado, residente e domiciliado à Rua Florêncio Sanches, 181, Bairro Santa Cândida, em Curitiba-Pr, inscrito no CPF/MF sob nº 707.117.719-87 e portador da Cédula de Identidade RG sob nº 4.212.085-5-SESP-PR, vivendo em união estável com a Srª **MÁRCIA BITTAR DE SOUZA**, brasileira, vendedora autônoma, residente e domiciliada à rua Florêncio Sanches, 181, Bairro Santa Cândida, em Curitiba-Pr, inscrita no CPF/MF sob nº 670.312.269-53 e portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4.513.881-0-SESP-PR, de agora em diante simplesmente denominados de **VENDEDORES** e de outro lado a empresa **ADDEM 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 pelo Sr. Fabio Luiz Baccarin, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 008.995.599-48, residente e domiciliado em Maringá-Pr, de agora em diante simplesmente denominada de **COMPRADORA**, têm entre si, justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os VENDEDORES são os legítimos proprietários do *Terreno urbano, constituído pelo lote nº 11, da Planta "Jardim Cianorte", medindo 11,00 metros de frente para uma rua perpendicular a rua José Cadilhe, desta cidade, por 23,50 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes 9 e 10, do lado esquerdo confronta com o lote nº 12 e nos fundos, onde mede 11,00 metros confronta com o lote nº 6, tendo a área de 258,50 metros quadrados, conforme Matrícula nº 18.519, do Cartório de Registro de imóveis de Paranaguá-PR, contendo uma casa de madeira e, pelo presente e na melhor forma de direito VENDEM este imóvel à COMPRADORA, da seguinte forma:*

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço da VENDA ora contratada é de R\$ 100.000,00 [cem mil reais] que serão pagos a vista, através de quatro cheques do Banco Itaú, Ag. 0932, c/c. 27616-5, no valor de R\$ 25.000,00 [vinte e cinco mil reais] cada um, números: JA-000277, JA-000278, JÁ-000279 e JÁ-000280, mediante a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda a ser lavrada, bem como da apresentação, pelos VENDEDORES, da quitação dos débitos de IPTU [Imposto Predial e Territorial Urbano], energia elétrica e água, incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento; bem como do comprovante de pedido de desligamento da energia elétrica junto à Copel do referido imóvel e comprovante de desligamento de água junto a CAB Águas de Paranaguá; além das Certidões Negativas dos Cartórios Cível, de Protesto e das Justiça do Trabalho e Federal:

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os VENDEDORES se obrigam a fornecer à COMPRADORA toda e qualquer documentação relativa ao imóvel objeto deste Instrumento,

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os VENDEDORES declaram, sob as penas da Lei, que estão na posse mansa e pacífica do imóvel objeto deste instrumento desde 10 de março de 1989;

**PARÁGRAFO QUARTO:** Os VENDEDORES deverão entregar o imóvel à COMPRADORA limpo e desocupado;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os VENDEDORES se obrigam por si e por seus herdeiros ou sucessores, a outorgar à COMPRADORA ou a quem esta indicar, a escritura pública de venda e compra na assinatura do presente instrumento;

**CLÁUSULA QUARTA:** Com a posse, a COMPRADORA poderá 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 dos VENDEDORES; os impostos e taxas devidos até a presente data ficam a cargo dos VENDEDORES;

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

**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.

Maringá, 27 de outubro de 2011

  
VENDEDOR  
Luiz Carlos da Silva Teixeira

  
VENDEDORA  
Márcia Bittar de Souza

  
COMPRADORA  
Adbem Administração e Participações Ltda  
[Fabio Luiz Baccarin]

TESTEMUNHAS:

  
NOME: Rodrigo Gianini Xavier  
CPF/MF: 213.400.558-05

NOME:  
CPF/MF:

**2º TABELIONATO DE PARANAGUÁ/PR** *Adeli Costa Junior*  
Centro Histórico - Paranaguá/PR - Tel.: (41) 3421-1515 / 3423-1733

Reconheço por Semelhança as assinaturas de LUIZ CARLOS DA SILVA TEIXEIRA, MARCIA BITTAR DE SOUZA e FABIO LUIZ BACCARIN. 0007\* 761259\*. Dou fé.

Paranaguá-PR, 27 de outubro de 2011.

Em Teste

da Verdade

  
Danilo Brunioli Dias  
Escritório  
TABELIONATO DE NOTAS  
DIA36248



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO COSTA**

Rua XV de Novembro, 86 - Centro Histórico - Paranaguá - Cep: 83.203-010 - Fone: (41)3427-1515

Arlei Costa Junior  
Tabelião  
Jora Lúcia M. Mattos  
Rômulo da Silva  
Escrivães

LIVRO



FOLHA 088/090

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE  
FAZ: LUIZ CARLOS DA SILVA TEIXEIRA A FAVOR  
DE ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES  
LTDA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:-**

**Saibam**

todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e onze, (27/10/2011), neste Município e Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, em cartório perante mim Danilo Brunholi Dias, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como Outorgante Vendedor: **LUIZ CARLOS DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, capaz, divorciado, militar aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 4.212.085-5-PM-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 707.117.719-87, residente e domiciliado na Rua Florencio Sanches, 181, Santa Candida, Curitiba-PR, ora de passagem por esta cidade; e de outro lado, como Outorgada Compradora: **ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.703.535/0001-80, com sede na Avenida Governador Bento Munhoz da Rocha Neto, 241, Zona Sete, Maringá-PR, nos termos do Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 4120466414-8 em data de 24/09/2001 e Última Alteração Contratual devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20085628930 em data de 29/12/2008, neste ato representada por seu sócio **FABIO LUIZ BACCARIN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 7.256.166-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 008.995.599-48, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Affonso Hernandes Bittencourt, 279, Casa 10, Jardim Cidade Monções, Maringá-PR, de passagem por esta cidade. Nos termos da Certidão Simplificada expedida em data de 05/08/2011, pela Junta Comercial do Paraná, cujos referidos documentos ficam arquivados nestas Notas na Pasta 17, fls. 041/047 de Arquivos de Contratos Sociais; Os presentes identificaram-se à mim, Danilo Brunholi Dias, Escrevente, que esta subscreve, como os próprios já qualificados, pelos documentos supra mencionados, que declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal serem autênticos e que a eles pertencem, os quais me foram exibidos, do que dou fé. E, pelo Outorgante Vendedor, me foi dito que a justo título e boa fé, é senhor e legítimo possuidor do **Terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 11 (ONZE), da planta JARDIM CIANORTE, medindo 11,00 metros de frente para uma Rua Particular, perpendicular a Rua José Cadilhe desta cidade, por 23,50 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com os lotes 9 e 10, do lado esquerdo confronta com o lote 12 e nos fundos, onde mede 11,00 metros confronta com o lote 6, tendo a área de 258,50 metros quadrados. Havido por força do R-2, da Matrícula nº 18.519, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.** Pelo Outorgante Vendedor, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, está justo e contratado para vendê-lo, à Outorgada Compradora, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo, e ajustado de **RS-100.000,00 (CEM MIL REAIS)**, importância essa totalmente paga neste ato, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, de cujo recebimento o Outorgante Vendedor dá à Outorgada Compradora, a mais plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pago e satisfeito, para o efeito de nunca mais o repetir ou reclamar, presente ou futuramente, judicial ou extra judicialmente; sendo que desde já transfere à ora Outorgada Compradora toda a propriedade, posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO COSTA**

Rua XV de Novembro, 86 - Centro Histórico - Paranaguá - Cep: 83.203-010 - Fone: (41)3427-1515

Arlei Costa Junior  
Tabelião  
Flora Lutz M. Martins  
Rozilene da Silva  
Receventes

LIVRO 364-N

FOLHA 088/090

exercia, para que dele a mesma Outorgada Compradora possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se o Outorgante Vendedor, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamado à autoria. As partes requerem e autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a efetuar as averbações que se fizerem necessárias ao registro da presente escritura. Foram-me apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Ônus reais nº 7759/2011, expedida aos 19/10/2011, pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; 2) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob nº 8390017-40, emitida eletronicamente "via internet" aos 07/10/2011; 3) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº 1E82.1886.43E7.2B27, expedida aos 07/10/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; 4) Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais da Justiça Federal da 4ª Região, com nºs de controle 13223 e 178107, emitidas pelas Secretarias da Justiça Federal de Paranaguá-PR e Curitiba-PR aos 17/10/2011 e 10/10/2011; 5) Certidão Negativa de Distribuição de Ações Cíveis, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca aos 17/10/2011; 6) Certidão Negativa de Distribuição de Ações de Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca aos 17/10/2011; 7) Certidão **Positiva** de Distribuição de Ações Cíveis e de Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório Distribuidor 1º Ofício da Comarca de Curitiba-PR aos 27/09/2011, a qual declara a Compradora ter ciência da existencia de ação contra o Vendedor, bem como suas consequências jurídicas; 8) Certidão Negativa de Distribuição de Ações Cíveis e de Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório Distribuidor 2º Ofício da Comarca Curitiba-PR aos 27/09/2011; 9) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Reclamações Trabalhista na 9ª Região sob nº 11681/2011, devidamente expedida pela Vara do Trabalho desta Circunscrição Judicial aos 14/10/2011; 10) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Reclamações Trabalhista na 9ª Região sob nº 103166/2011, devidamente expedida pela Vara do Trabalho da Circunscrição Judicial de Curitiba-PR aos 05/10/2011; 11) Certidão Negativa Municipal sob nº 3177/2011, expedida aos 27/10/2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade; 12) **Declara a Compradora: que a Guia de ITBI será recolhida e apresentada por ocasião do registro da presente escritura, conforme o que lhe faculta a Autorização Protocolada sob nº 57.663/02 e deferida em data de 14.05.2002 pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, à qual possibilita o recolhimento da referida Guia por ocasião do Registro, isentando esta serventia de qualquer responsabilidade disso decorrente.** Referidas certidões ficam arquivadas nestas Notas em pasta especial. Pelo Outorgante Vendedor, me foi declarado sob as penas da Lei, em atendimento as Leis nºs 8.212, de 24.07.1991 e nº 8.218, de 29.08.1991, regulamentadas pelo decreto nº 356, de 07.12.1991, publicado do DOU de 09.12.1991 e pela ordem de Serviço nº 156, de 04.03.1997, publicada no DOU de 10.03.1997, item 8, Letra C, que não comercializa sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, que não é responsável por recolhimento de contribuições a Previdência Social, motivo pelo qual não possui matrícula junto ao INSS como empregador urbano ou rural, sendo assim não se enquadra entre as pessoas obrigadas à apresentação da CND/INSS, assumindo inteira responsabilidade, inclusive penal por esta declaração. Na forma da interpretação da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, contida no Ofício Circular nº 17/86, de 09/10/86, sendo os documentos apresentados os exigidos pela Lei 7433/85, regulamentada pelo Dec. 93.240, de 09/09/86. Pelo Outorgante Vendedor, me foi dito ainda que não obstante ter apresentado a Certidão Negativa de ônus reais do Cartório supra



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO COSTA**

Rua XV de Novembro, 86 - Centro Histórico - Paranaguá - Cep: 83.203-010 - Fone: (41)3427-1515

Adel Costa Junior  
Tabelião  
Flora Lúcia M. Martins  
Raimundo da Silva  
Escritores

LIVRO 364-N

FOLHA 088/090

menção, vem declarar ainda sob pena de responsabilidade civil e penal (para atendimento do previsto no parágrafo 3º do artigo 1º do Dec. 93.240, de 09/09/86), que NÃO EXISTEM ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, e de outras ações e/ou ônus reais sobre o mesmo. Presente a este ato como interveniente anuente, na qualidade de convivente do Outorgante Vendedor, a Sra. **MARCIA BITTAR DE SOUZA**, brasileira, capaz, divorciada, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 4.513.881-0-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 670.312.269-53, residente e domiciliada na Rua Florencio Sanches, 181, Santa Candida, Curitiba-PR, ora de passagem por esta cidade, a qual declara estar de pleno e inteiro acordo com a presente, nada tendo a receber ou reclamar, presente ou futuramente, judicial ou extra judicialmente. Será emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias), **Protocolo nº 1912/2011, datado de 27/10/2011, do livro nº 03-Protocolo Geral**. Assim o disseram e me pediram do que dou fé, lhes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lhes sendo lida acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam e nos termos do CN 11.2.18 (Provimento nº 60/2005), da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, as partes dispensam expressamente a presença de testemunhas instrumentárias neste ato. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Eu, (a.), Danilo Brunholi Dias, Escrevente, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Custas: R\$701,05 (VRC 4.971,99), Funrejus: R\$200,00 (VRC 1.418,44, pago através da guia nº 11057012600167571). Paranaguá-PR, 27 de outubro de 2011. (aa.) LUIZ CARLOS DA SILVA TEIXEIRA, Outorgante. ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, FABIO LUIZ BACCARIN, Representante da Outorgada, MARCIA BITTAR DE SOUZA, Anuente. Danilo Brunholi Dias, Escrevente. Nada mais. Trasladei em seguida, conferi em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Danilo Brunholi Dias, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº da Verdade  
Paranaguá-PR, 27 de outubro de 2011

**Danilo Brunholi Dias**  
Escrevente



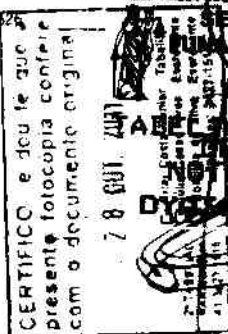
**FUNREJUS****001-9**

00194.57696 91105.701261 00167.571215 7 00000000000000

Local de Pagamento				Vencimento	
Pagável em qualquer banco				CONTIN. APRESENTAÇÃO	
Cedente				Agência / Código Cedente	
FUNREJUS - TJ/PR				3793-1/004000-2	
Data do Documento	Número do Documento	Espécie Doc.	Acerto	Data do Processamento	Nosso Número
22/06/2011	000000000001675716	RC	N	22/06/2011	11057012600167571
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade de Moeda	Valor de Moeda	(+) Valor do Documento
	18-019	Real			200,00
Instruções (texto de responsabilidade do cedente)					(-) Desconto / Abatimento
103020102 - 2a TAB. NOTAS COM. PARANAGUA					(-) Outras Deduções
71 - 0,2% SOBRE O VALOR DO TÍTULO DO IMÓVEL					(+) Mora / Multa / Juros
Especificar o Recolhimento:					(+) Outros Acréscimos
Compra e Venda, lavrado em 27/10/2011 nas fls 088/090 do Lº 00364N					200,00
com o valor de R\$ 100.000,00					(=) Valor Cobrado
2º Tabelionato de Notas					
<b>ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>					
Sacado					
Sacado/Avalista					

Seq

Autenticação Mecânica



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado - Ap

301-611136326-7

23/OUT/2011

HORA DE 14:40:02

LOT. 14.06389-7

TERM 005351

LOCALIDADE: PARANAGUA

RG. VINCULADA: 0398

COMPROVANTE PAGAMENTO DE  
BLOQUETO BANCOSDATA DE VENCIMENTO: 28/10/2011  
VALOR DO PAGAMENTO: 200,000019457696 91105701261  
00167571215 7 00000000000000

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA - 0800 725 7474  
Reclamações, sugestões e elogios

www.caixa.gov.br

301-611136326-7

VIA DO CLIENTE

Danilo Brunheli Dias  
Escritor

PROCESSO/UNIDADE ARRECADADORA



# 2º TABELIONATO DE NOTAS

2º TABELIAO  
PARANAGUA  
41 3427-1515

CNPJ: 78.178.654-00/11-05

Titular Ardo Costa Junior

## RECIBO

Nº 1402

VALOR R\$ 720,00

Recebi(emos) de Adm e Part. LTDA

a quantia de Setecentos e vinte reais

Correspondente a R\$ 360,00 Des. 087/090 - CIV

Cl. rec. p. f. m. c/ valor.

e para clareza firmo (armos) 28 Outubro de 2005

Assinatura

Nome

Verbo do Cliente

A Ardo Costa Junior