



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE MANDIRITUBA

Edson Lopes dos Santos

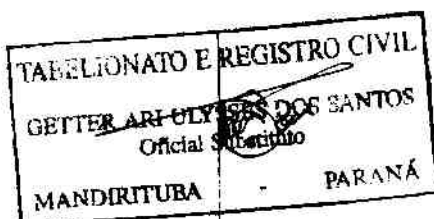
TITULAR

Livro Nº

194-N

Folha Nº

100



Escritura pública de venda e compra, que **ANTÔNIO CARLOS DA LUZ** e sua esposa, outorgam a favor de **ADBE M - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pelo valor de R\$ 80.330,00, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos 22 (vinte e dois) dias do mês de julho do ano de 2.010 (dois mil e dez), 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, **ANTÔNIO CARLOS DA LUZ**, ferroviário, inscrito no CPF/MF sob n.º 358.145.199-91, portador da Cédula de Identidade RG. 2.110.425-SSP/PR, e sua esposa, **EDE MAIR DA LUZ**, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 800.730.429-00, portadora da Cédula de Identidade RG. 5.709.236-0-SSP/PR, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 30/03/1.977, residentes e domiciliados à Avenida Coronel Santa Rita, n.º 12, em Paranaguá, neste Estado; neste ato representados por seu bastante procurador, Dr. **SEBASTIÃO MOURA CORREIA DE FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob n.º 186.608.609-00, residente e domiciliado à Rua Visconde de Nacar, n.º 988, apartamento 31, em Paranaguá, neste Estado, portador da Carteira Profissional n.º 6057, expedida pela OAB/PR, nos termos da procuração lavrada nestas Notas, às folhas 177/178, do livro 178, do 2.º Ofício de Notas de Paranaguá/PR, devidamente confirmada, e da qual uma certidão fica arquivada nestas Notas, na pasta PAP/08, às folhas 089/090; - e, de outro lado, como outorgada compradora, **ADBE M ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Governador Bento Munhoz da Rocha Neto, n.º 241, Zona Sete, 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 nona e última alteração contratual, com a consolidação do contrato social, arquivada sob n.º 20085628930, em 29/12/2.008, ambas na Junta Comercial do Estado do Paraná, sendo que cópia da consolidação do contrato social e certidão simplificada expedida pela JUCEPAR, ficam arquivadas nestas Notas, na pasta Contratos Sociais XIV, às folhas 199, e Contratos Sociais XV, às folhas 001/006, neste ato representada por seu administrador, **FÁBIO LUIZ BACCARIN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.995.599-48, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Affonso Hernandez Bittencourt, n.º 279, casa 10, Jardim Cidade Monções, em Maringá, neste Estado, portador da Cédula de Identidade RG. 7.256.166-0-SESP/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 lote de **TERRENO URBANO** sem benfeitorias, constituído pelo de n.º 05 (cinco), da planta **JARDIM CIANORTE**, situado na cidade e comarca de PARANAGUÁ, neste Estado, subdivisão do Título de Posse n.º 396, aprovado pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob n.º 318, em 22/08/68, com a área total de 286,00 m², e com as demais características constantes na MATRÍCULA N.º 52.069, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá/PR, com a INDICAÇÃO FISCAL n.º 09.5.22.017.0806.000-78, do cadastro da Prefeitura Municipal de

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

Paranaguá/PR, havido pelos outorgantes vendedores conforme R/2, da Matrícula n.º 52.069, acima mencionada; que possuindo o descrito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, hipotecas ou dívidas de qualquer 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\$ 80.330,00 (oitenta mil trezentos e trinta reais), importância essa que os outorgantes vendedores confessam e declaram receber neste ato da compradora, em moeda corrente nacional, 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\$ 80.330,00 (oitenta mil trezentos e trinta reais), é 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 4.624/2010 e fotocópia autenticada da Matrícula n.º 52.069, em nome dos vendedores, expedidas em 14/07/2.010, pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá/PR. 2.º)- Certidão Negativa n.º 904/2010, com relação ao imóvel objeto desta escritura, expedida em 20/07/2.010, pelo Departamento de Rendas Imobiliárias – DERIM, da Prefeitura Municipal de Paranaguá/PR, com validade por 120 dias. 3.º)- Certidão Positiva de Feitos Ajuizados - Cível, em nome do vendedor, expedida em 20/07/2.010, pelo Cartório Distribuidor Judicial da Comarca de Paranaguá/PR, aonde consta a distribuição de n.º 7541, do conhecimento e aceite da compradora. 4.º)- Certidão Negativa de Feitos Ajuizados - Cível, em nome da vendedora, expedidas em 20/07/2.010, pelo Cartório Distribuidor Judicial da Comarca de Paranaguá/PR. 5.º)- Certidões Negativas de Feitos Ajuizados - Executivo Fiscal, em nome dos vendedores, expedidas em 20/07/2.010, pelo Cartório Distribuidor Judicial da Comarca de Paranaguá/PR. 6.º)- Certidões de Distribuição – Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, em nome dos outorgantes, em que nada consta, expedidas eletronicamente via *internet*, pelo *site* da Justiça Federal – 4.ª Região, em 21/07/2.010; devidamente confirmadas. 7.º)- Certidões Negativas em que não consta a existência de reclamatórios ou outros procedimentos trabalhistas, em nome

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



Edson Lopes dos Santos
TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DE MANDIRITUBA

Livro Nº 194-N Folha Nº 101

REGISTRO DE IMÓVEIS
PARANAGUÁ - PARANÁ

dos vendedores, expedidas pela Justiça do Trabalho – Distribuição dos Feitos de Paranaguá/PR, em 14/07/2.010, válidas por 30 dias. 8.º) Guia de FUNREJUS n.º 07032010800085171, no valor de R\$ 160,66. – A declaração sobre operação imobiliária (DOI), será emitida no prazo legal, de 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. 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 684/2010, nesta data. Mandirituba, 22 de julho de 2.010. (aa) SEBASTIÃO MOURA CORREIA DE FREITAS/PABLO LUIZ BACCARIN/EDSON LOPES DOS SANTOS. – NADA MAIS. – Confere com o original. Dou fé. Mandirituba, data supra. Eu, (a) Getter Ari Ulysses dos Santos) Oficial Substituto que conferi, subscrevo e assino.

TABELIONATO E REGISTRO CIVIL
GETTER ARI ULYSSES DOS SANTOS
Oficial Substituto
MANDIRITUBA
FUNARPEN
PARANÁ
TABELIONATO
DE
NOTAS
DJN00622

EM TEST. DA VERDADE

GETTER ARI ULYSSES DOS SANTOS
Oficial Substituto

PRENOTADO SOB Nº.129.323, LV.1-Z, de 16.11.2011.-

AV.Nº.03/MATRÍCULA Nº.52.069.-

PGUÁ.,29 DE NOVEMBRO DE 2011.-

AGENTE DELEGADO.-
Custas:R\$456,48 c/selo(4,347,43 VRC).-

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS
Paulo E. H. de Faria
Agente Delegado
Jander Otávio de Oliveira
Dinarte de Farias
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE
PARANAGUÁ - PARANÁ

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL

RUA PRESCILIANO CORREA, 98 - FONE: 422-8466
83.203-500 - PARANAGUÁ - PARANÁ

MATRÍCULA N.º 52.069.-

RUBRICA

IMÓVEL :- Lote de terreno urbano sem benfeitorias, constituído pelo de n.º 05 (cinco), da planta **JARDIM CIANORTE**, subdivisão dos terrenos constantes do Título de Pósses n.º 396, aprovado pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob n.º 318, em 22/08/68, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Ludovica Bório, desta cidade, por 26,00m (vinte e seis metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados e 11,00m (onze metros) de largura na linha de fundos, com a área total de 286,00m² (duzentos e oitenta e seis metros quadrados), confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote n.º 4 de Osvaldo Cardoso Dias, pelo lado esquerdo com o lote n.º 6 de Severino Antonio de Oliveira Barbosa, e pelos fundos com o lote n.º 12 de Jamil dos Santos, cujo lote esta situado do lado par da referida Rua Ludovica Bório, distante 40,80 metros da esquina com a Rua José Cadilhe, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.5.22.017.0806.000-78.-

As omissões constantes do título anterior, no tocante as-metragens, confrontações, área total e demais característicos, de acordo com o Provimento 356, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, foram supridas pelas partes, assumindo as mesmas integral responsabilidade pelo suprimimento.-

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA SALIMA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Mal. Deodoro, n.º 51, 9º andar, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF sob n.º 79.609.137/0001-06.-

REG. ANTERIOR :- Transcrição n.º 18.859, fls. 272, do livro 3-Q.-

Paranaguá, 13 de maio de 1999.-

O Oficial:-

Jander Osny de Oliveira
Escriturante Substituto

R.n.º 1/52.069.- Em 13 de maio de 1999. Protocolo n.º 99.253.-

COMPRA E VENDA :- Consoante escritura pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, em 13 de janeiro de 1992, as fls. 079, do Livro n.º 202, **OSWALDO CARDOSO DIAS.**, brasileiro, viúvo, aposentado, CI.RG.n.º 764.921-Pr., e CPF/MF sob n.º 114.735.419-72, residente e domiciliado à Rua Ludovica Bório, s/n.º, nesta cidade, adquiriu da Imobiliária Salimas Ltda., supra qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de Cr\$ 0,45 (quarenta e cinco centavos de cruzeiros), pagos anteriormente.

OBSERVAÇÃO :- Conforme consta do título a transmitente declarou que o seu ramo de atividades é a comercialização de imóveis, e que o imóvel desta objeto não pertence ao ativo imobilizado, motivo pelo qual deixou de apresentar a CND do IAPAS.-

I.T.s/Cr\$2.000,000,00.-

Custas : R\$ 323,40 = 4,312,00 VRC.-

CPC : R\$ 16,17 = 215,60 VRC.-

Distr. n.º 179/92.-

O Oficial:-

Jander Osny de Oliveira
Escriturante Substituto

CaO -

R-2/Mat. 52069. Em 29 de outubro de 2008. Protocolo nº 117375 de 01.10.2008 -

ADJUDICAÇÃO:- Consoante Carta de Adjudicação de assinatura da MM.ª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr.ª Danielle Nogueira Mota, extraída dos Autos de Arrolamento sob n.º 384/1999, por falecimento de OSWALDO CARDOSO DIAS, expedida em 11 de setembro de 2008, consta que por sentença datada de 01 de agosto de 2002, transitada em julgado em 02 de outubro de 2002, o imóvel desta objeto estimado pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), foi adjudicado à **ANTONIO CARLOS DA LUZ**, brasileiro, ferroviário, inscrito no CPF sob n.º 358.145.199-91, C.I. 2.110.425-PR, casado pelo regime de comunhão universal de bens em

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
52.069.-

30.03.1977, com EDE MAIR DA LUZ, inscrita no CPF sob n.º 800.730.429-00, C.I. 5.709.236-0-PR, residente e domiciliado na Avenida Cel. Santa Rita, n.º 12, nesta cidade.-

Emitida DOI por esta Serventia.-

ITCMD s/R\$ 28.900,00 n.º 058/2008 e I.T. s/R\$ 28.900,00 sob n.º 0272592000

FUNREJUS :- R\$ 10,00.-

Custas :- R\$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-

MDO

O Oficial:-

Maxwell Davis de Oliveira

R-03/Mat. 52.069. Protocolo nº 129.323 de 16/11/2011 **COMPRA E VENDA**:- Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do Cartório de Mandrituba, Comarca de Fazenda Rio Grande-Pr, às folhas 100/101, do livro 194-N, em 22 de julho de 2010, **ADDEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.703.535/0001-80, com sede na Avenida Governador Bento Munhoz da Rocha neto, 241, Zona Sete, na cidade de Maringá-PR adquiriu de ANTONIO CARLOS DA LUZ e sua esposa EDE MAIR DA LUZ, brasileira, do lar, já identificados, residentes e domiciliados na Avenida Cel. Santa Rita, n.º 12, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.330,00 (oitenta mil, trezentos e trinta reais), o imóvel desta objeto. Sem condições. Consta da escritura a apresentação de todas as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, Justiça Federal e Vara do Trabalho, sendo Positiva a Certidão de Distribuição Cível, em nome do vendedor, de pleno conhecimento da compradora. Emitida DOI pelo Ofício de Notas. I.T. s/R\$ 80.330,00 sob nº 1486. FUNREJUS:- R\$ 160,66. Custas:- R\$ 452,76 = 4.312,00 VRC. Dou fé, Paranaguá, 29 de novembro de 2011.

MDO

Agente Delegado:-

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE
CERTIFICO que a presente é reprodução
fidel da matrícula nº 52069

05 DEZ. 2011

Agente Delegado

SELO
FUNARPEN

REGISTRO DE NOTAS

☒ Paul Roberto de Oliveira
Agente Delegado

☐ Jander

☐ Dinamara de Farias
Escrevente (Substituto)

☐ Maxwell Davis de Oliveira
Escrevente

PARANAGUÁ - PARANÁ