

Usucapião

HD IMÓVEIS **HUMBERTO DOMINGUES & CIA. LTDA.**

Venda, Locação e Administração
Creci- J-957- CGC: 75.577.569/0001-13
E-mail: hdimoveispng@uol.com.br

01

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS QUITADO.

São partes integrantes neste instrumento, abaixo qualificadas, de um lado como OUTORGANTES CEDENTES, doravante denominada simplesmente por CEDENTES e de outro lado como OUTORGADO(A) CESSIONÁRIO(A), designada doravante simplesmente por CESSIONÁRIO(A), tendo entre si justo e contratado o que mutuamente declaram, outorgam e aceitam, mediante as seguintes cláusulas e condições, a saber:

CEDENTES

ALUIZIO RODRIGUES, brasileiro, aposentado, portadora da cédula de identidade RG nº 1.509.351-0/SSP/PR., inscrito no CPF/MF sob nº 112.625.979-87 e sua mulher **DEOLINDA PIRES RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.052.563-9-SSP/PR., inscrito no CPF/MF sob nº 959.546.199-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 26/11/1960, residentes e domiciliados na Rua Manoel Fernandes Neves, nº.40, Serraria do Rocha, Paranaguá/PR.

CESSIONÁRIO(A)

ADBEM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Rubens Sebastião Marin, nº 1.152-A, Parque Industrial I, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.703.535/0001-80, representada neste ato por **GERENTE DELEGADO, Sr. SÉRGIO LUIZ BACCARIN**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI RG nº 921.034/SSPPR., inscrito no CPF/MF sob nº 210.712.099-49, residente e domiciliado na Rua Arthur Thomaz, nº 785, ap. 701, Maringá/PR.

RESOLVEM, de comum acordo, celebrar o presente Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Transferência de Direitos Possessórios Quitado, em conformidade com os termos e condições adiante expostos:

Deolinda P. Rodrigues

[Assinatura]

[Assinatura]

I - DO COMPROMISSO

02

- 1 Por meio do presente Instrumento, na melhor forma de direito, os CEDENTES, cedem e transferem ao(a) CESSIONÁRIO(A), que por sua vez adquire a posse, do imóvel abaixo descrito e caracterizado.

II - DO IMÓVEL

- 2 O imóvel objeto do presente instrumento é constituído de um lote de terreno urbano sob nº 17 da **PLANTA JARDIM CIANORTE**, conforme as características e confrontações abaixo:
- 3 Imóvel constituído pelo lote de terreno urbano sob nº 17 da planta JARDIM CIANORTE, sub-divisão dos terrenos constantes do Título de Posse nº 396/54, aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob nº 318, em 22 de agosto de 1968, com as seguintes características e confrontações: De quem do terreno olha para a Rua: Frente: 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) para a Rua Particular, atual Rua Manoel Fernandes Neves, conforme Lei nº 2381/2003; Lateral Direita: 22,00m (vinte e dois metros) confrontando com o lote de terreno nº 18, de propriedade da Imobiliária Salima Ltda, conforme Título de Posse nº 396/54; Lateral Esquerda: 22,45 m (vinte e dois metros e quarenta e cinco centímetros) confrontando com o lote nº 16, de propriedade da Imobiliária Salima Ltda, conforme Título de Posse nº 396/54; Travessão: 8,00m (oito metros) confrontando com o lote de terreno urbano denominado OMEGA, de Marilza Veiga Polidoro, conforme matrícula nº 29.791, perfazendo a área total de 190,50m² (cento e noventa metros e cinquenta decímetros quadrados); O terreno situa-se do lado par da Rua Manoel Fernandes Neves, distante 49,00 m (quarenta e nove metros) da Rua José Cadilhe, neste Município. O terreno está registrado em nome da Imobiliária Salima Ltda, conforme Título de Posse nº 396/54; Inscrição Imobiliária: 09.5.22.017..0156.000-42.

III - DO PREÇO

- 4 O preço total certo e ajustado que o(a) CESSIONÁRIO(A) pagará aos CEDENTES é de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), de uma só vez na data das assinaturas deste Instrumento.

IV - CONDIÇÕES GERAIS

- 05- As dimensões e confrontações descritas no presente instrumento possuem caráter enunciativo, estando certo que a venda ora compromissada é feita "ad corpus".

Quilinda P. Rodrigues

[Assinatura]

[Assinatura]

06- Os CEDENTES adquiriram o terreno objeto deste Instrumento, através de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, diretamente da proprietária IMOBILIÁRIA SALIMA LTDA., em data de 31/05/1967, pelo valor de NCr\$. 1.600,00 (hum mil e seiscentos cruzeiros novos) moeda da época.

07- Os CEDENTES não transferiram no Registro de Imóveis de Paranaguá/Pr., o terreno para o seu nome, e dessa forma se comprometem em entregar apenas o espaço físico, totalmente desocupado de pessoas e coisas no prazo máximo de 30 (trinta dias), a contar da data do recebimento do valor pactuado neste instrumento.

08-O(A) CESSIONÁRIO(A) declara ter conhecimento que o terreno objeto deste Instrumento encontra-se registrado em nome da Imobiliária SALIMA Ltda., ficando responsável por todas as despesas, decorrentes da regularização do mesmo junto aos órgãos competentes.

09- Os CEDENTES se comprometem em quitar as despesas decorrente do uso de água e esgoto e fornecimento de energia elétrica, até a data da entrega do terreno previsto para o dia 22 de abril de 2007 impreterivelmente.

10- Acusados débitos anteriores a esta data, ou caso surjam outros débitos, não importa a que título, vinculados ao imóvel, os CEDENTES se responsabilizam pelos mesmos e suas majorações, responsabilizando-se, ainda, pela imediata quitação, manifestação das defesas pertinentes e necessárias.

V DO PACTO

11 O presente instrumento é celebrado em caráter **IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL**, renunciando as partes à faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 420 do **Código Civil Brasileiro** e, assim, extensivo e obrigatório a seus herdeiros e sucessores, razão pela qual, uma vez pago o preço aqui ajustado, se os CEDENTES recusarem-se a entregar o imóvel no prazo acordado, além das penalidades previstas neste Instrumento, fica assegurado ao(a) CESSIONÁRIA o direito de requerer adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei.

12 -O imóvel objeto deste Instrumento será transferido ao(a) CESSIONÁRIO(A), ou a quem este(esta) indicar.

VI - DAS DECLARAÇÕES

13- Os CEDENTES e o(a) CESSIONÁRIO(A) declaram e ratificam as informações constantes das suas respectivas qualificações citadas no preâmbulo deste instrumento, obrigando-se, cada uma por si, ao bom e fiel cumprimento deste instrumento tornando a presente transação sempre boa, firme e valiosa.

Roberta P. Rodrigues

[Assinatura]

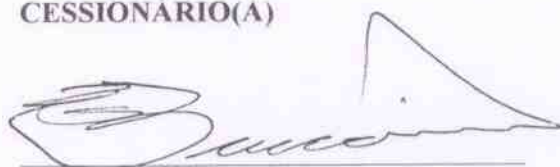
[Assinatura]

XII - DO FORO

14- As partes elegem o foro da comarca de Paranaguá, Paraná, para serem dirimidas possíveis dúvidas ou controvérsias que venham, porventura, advir do presente instrumento, arcando, a parte julgada vencida, com os pagamentos de custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora, desde já fixados em 20%(vinte por cento) sobre o valor da causa e/ou da condenação.

Assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente em 02(duas) vias de igual teor, forma, data e finalidade, juntamente com as testemunhas, para que produza os seus naturais e jurídicos efeitos.

Paranaguá, 22 de março de 2007

CEDENTES:**CESSIONÁRIO(A)****TESTEMUNHAS:**