



**HUMBERTO DOMINGUES & CIA LTDA**

Venda Locação e Administração

Creci: 957-J – CNPJ: 75.577.569/0001-13

Rua Presciliano Corrêa, n.º 988 – Centro – Paranaguá – Pr  
Rua Manoel Pereira, n.º 1615 – Hiper Condor – Paranaguá – Pr

Site: - [www.hdimoveis.com](http://www.hdimoveis.com)

e-mail: [hdimoveispng@uol.com.br](mailto:hdimoveispng@uol.com.br)

[hdimov@hotmail.com](mailto:hdimov@hotmail.com)

Fone/Fax: (41)3422-3131 // 3423-1987

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS QUITADO

### 1 – PARTES:

#### 1.1. PROMITENTES CEDENTES:

**BASÍLIO AIZAWA**, brasileiro, capitalista, portador da C.I.R.G. sob n.º 5.079.751-1 SSP/PR., inscrito no CPF/MF sob n.º 826.174.499-4, representado neste ato por bastante procuradora **INES AIZAWA NUNES**, brasileira, casada, autônoma, portadora da C.I.R.G. sob n.º 4.365.409-8 SSP/PR., inscrita no CPF/MF sob n.º 695.049.039-91, residente e domiciliada na Colônia São Luiz, no município de Paranaguá/ Pr., através de mandado de procuração no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos” Jairo José da Cunha Pacheco, livro 248P, folhas 01 datado de 19/01/2004, e sua esposa **MICHELLE GONÇALVES AIZAWA**, brasileira, comerciante, portadora da C.I.R.G. sob n.º 56542507 SSP/PR., inscrita no CPF/MF sob o n.º 941.538.099-34 casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens em 12/03/1997, residentes na Rua Comandante Didio Costa n.º160 , bairro Estradinha, Paranaguá – PR.

#### 1.2. PROMISSÁRIA CESSIONÁRIA:

**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, n.º 1.152-A, Parque Industrial I, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.703.535/0001-80, representada neste ato por seu **GERENTE DELEGADO, Sr. Sérgio Luiz Baccarin**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da C.I.R.G. sob n.º 921.034 SSP/PR., inscrito no CPF/MF sob n.º 210.712.099-49, residente e domiciliado na Rua Arthur Thomaz, n.º 785, Ap. 701, Maringá/PR.

### 2. OBJETO

Os **PROMITENTES CEDENTES** são possuidores, desde 2003, de um terreno urbano constituído pelo lote n.º 16 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 22/08/1968, com as seguintes características e confrontações:

De quem do terreno olha para a rua: **Frente:** 11,40m (onze metros e quarenta centímetros) para a rua particular, atual Rua Manoel Fernandes Neves, conforme Lei nº 2.381/2003; **Lateral Direito:** 22,45m (vinte e dois metros e quarenta e cinco centímetros) confrontando com o lote de terreno nº 17, de propriedade de Imobiliária Salina Ltda.; **Lateral Esquerda:** 22,90m (vinte e dois metros e noventa centímetros) confrontando com terrenos aforados a Cianorte - Companhia de Armazéns Gerais Norte do Paraná, conforme Carta de Aforamento nº 1.021; **Travessão:** 7,10m (sete metros e dez centímetros) confrontando com terreno denominado "Omega", de propriedade de Mariza Veiga Polidoro, conforme Matrícula nº 29.791; **Área Total do Terreno:** 190,50m<sup>2</sup> (cento e noventa metros e cinquenta decímetros quadrados); O terreno situa-se do lado par da Rua Manoel Fernandes Neves, distante 59,90m (cinquenta e nove metros e noventa centímetros) da Rua José Cadilhe, neste município. O terreno está registrado em nome da Imobiliária Salina Ltda., conforme Transcrição nº 18.859; **Inscrição Imobiliária do Imóvel:** 09.5.22.017.0142.000-83.

### 3. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

A **PROMISSÁRIA CESSIONÁRIA** pagará pelo imóvel descrito no item 2, supra a importância de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) de uma só vez, através de depósito bancário como segue: Banco Santander (033) – Agência: 0165 – Conta Corrente: 01004304-0 (conta conjunta).

### 4. DEMAIS CONDIÇÕES

Os **PROMITENTES CEDENTES** se comprometem a ceder à **PROMISSÁRIA CESSIONÁRIA** e esta a receber o imóvel descrito no item 2, supra, mediante as condições a seguir:

4.1. Os **PROMITENTES CEDENTES** declaram expressamente, que adquiriram a posse do imóvel em questão no ano de 2003, de **Giseli Aguiar Kikuta**, portadora da C.I.R.G. sob nº 7.038.195-8 SSP/PR., inscrita no CPF/MF sob o nº 028.713.889-54, residente e domiciliada na Rua Baronesa do Cerro Azul, nº 1943, Paranaguá - Pr., que por sua vez adquiriu no ano de 1993 de Pedro do Carmo que adquiriu da legítima proprietária Imobiliária Salina, conforme transcrição nº 18.859 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Paranaguá - Pr.



4.2. A presente cessão está sendo feita em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes como também seus herdeiros e sucessores e será pelos artigos 418 e 419 do Código Civil.

4.3. Os PROMITENTES CEDENTES transferem, neste ato, à PROMISSÁRIA CESSIONÁRIA a posse direta sobre o imóvel, o qual deverá estar livre e desimpedido de pessoas e coisas, se obrigando por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, em todo o tempo, inclusive respondendo pela evicção de direito, pondo a PROMISSÁRIA CESSIONÁRIA a salvo de qualquer dúvida futura.

4.4. Os débitos, taxas e impostos anteriores a esta data serão suportados pelos PROMITENTES CEDENTES que deverão quitá-los por ocasião do recebimento do valor contido no item 3 do presente contrato.

4.5. As partes declaram e reconhecem expressamente que o presente instrumento foi elaborado dentro dos princípios de probidade e boa fé, que exerceram de forma plena sua autonomia de vontade para contratar, tendo lido e entendido o conteúdo de todas as disposições deste instrumento, pelo que reconhecem não haver ambigüidade ou contradições.

4.6. As partes elegem o foro da Comarca de Paranaguá/PR para dirimir eventuais questões oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, mesmo decorrente de atual ou futuro domicílio das partes.

E, por assim se acharem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas idôneas.

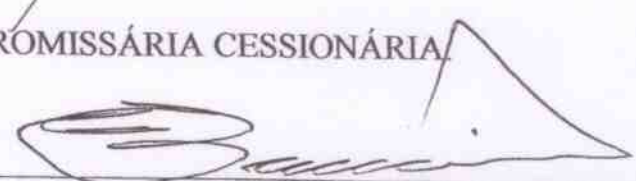
Paranaguá, 02 de abril de 2008.

PROMITENTES CEDENTES:

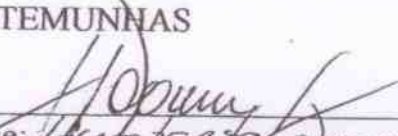
  
BASÍLIO AIZAWA


  
MICHELLE GONÇALVES AIZAWA

PROMISSÁRIA CESSIONÁRIA

  
ADBEM ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.

TESTEMUNHAS

  
Nome: Humberto A. Domingues  
CPF: 42638149-72

  
Nome: Anabela A. Domingues  
CPF: 860.205.799-72