

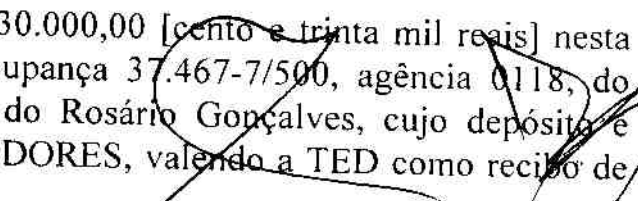
## INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO

Que fazem entre si, de um lado o Sr. **IVAN DEMÉTRIO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade sob nº 613.017.8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 147.545.0099-00 e sua esposa Sr<sup>a</sup> **ROSELI DOS SANTOS DEMÉTRIO**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG. Sob nº 4.099.771-7-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 551.427.969-34, residentes e domiciliados à Estrada de Ferro, 1131, Serraria do Rocha, Bairro Serraria, em Paranaguá-PR, de agora em diante simplesmente denominados de **VENDEDORES** e de outro lado a empresa **ADBEM 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 de acordo com seu estatuto social pelo Sr. Ezio Dair Simões, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 331.661.539-34, residente e domiciliado em Maringá-PR, de agora em diante simplesmente denominada de **COMPRADORA/CESSIONÁRIA**, têm entre si, justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os VENDEDORES são os legítimos proprietários e possuidores do seguinte imóvel: 1] - Terreno urbano, com benfeitorias, constituído pelo Lote nº 23, da Planta Jardim Cianorte, nesta cidade de Paranaguá-PR, medindo 13,50 metros de frente para a Estrada de Ferro; 21,00 metros de extensão da frente aos fundos de um lado confrontando com o lote 22; 22,00 metros de outro lado confrontando com o lote 24 e nos fundos, travessão mede 13,00, confronta com o lote 19, perfazendo a área total de 284,87 metros quadrados, conforme divisas metragens e confrontações constantes da Matrícula nº 18.521, cadastrado na Prefeitura Municipal de Paranaguá sob inscrição imobiliária nº 09.5.22.017.0267.000-86; e, pelo presente e na melhor forma de direito VENDE, CEDE e TRANSFERE o imóvel e os seus direitos acima descritos à COMPRADORA, da seguinte forma:

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço da VENDA ora contratada é de R\$ 250.000,00 [duzentos e cinquenta mil reais], que serão pagos da seguinte forma:

1 – R\$ 130.000,00 [cento e trinta mil reais] nesta data, através de TED, para a conta poupança 37.467-7/500, agência 0118, do banco 341-Itaú, em nome de Rodrigo do Rosário Gonçalves, cujo depósito é expressamente autorizado pelos VENDEDORES, valendo a TED como recibo de quitação do valor;



20/12/2012;

2 – R\$ 60.000,00 [sessenta mil reais] no dia

3 – R\$ 60.000,00 [sessenta mil reais] no dia 10/01/2013 ou, se ocorrer a condição abaixo:

4 – R\$ 120.000,00 [cento e vinte mil reais], quando quando os VENDEDORES desocuparem totalmente o imóvel objeto deste contrato e, mediante a assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os VENDEDORES se obrigam a fornecer à Compradora toda e qualquer documentação que tenha relação com a posse do imóvel objeto deste Instrumento,

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os VENDEDORES declaram, sob as penas da Lei, que são os legítimos proprietários do imóvel objeto deste instrumento, havido por Escritura Pública de Compra e Venda [R nº 1/18.521, da Matrícula 18.521, do CRI de Paranaguá-PR];

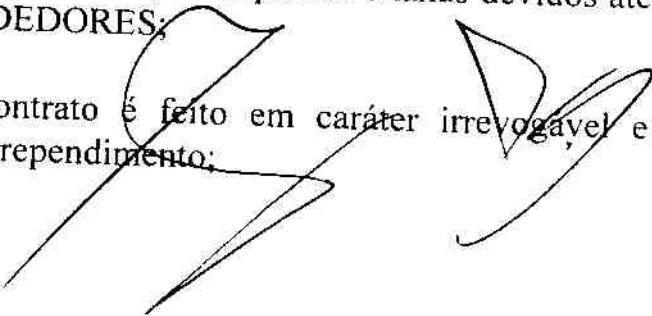
**PARÁGRAFO QUARTO:** Os VENDEDORES poderão retirar as portas, janelas e telhado dos referidos imóveis e outros materiais que julgarem necessário, entregando o imóveis à COMPRADORA limpo e desocupado, se assim o desejar;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os VENDEDORES se obrigam por si e por seus herdeiros ou sucessores, a outorgar à COMPRADORA ou a quem esta indicar, os respectivos documentos necessários para a regularização dos referidos imóveis junto ao Cartório de Registro de imóveis competente;

**CLÁUSULA QUARTA:** Com a presente compra e venda, a COMPRADORA poderá, de imediato, 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 do VENDEDOR; 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 arrependimento;



**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.

Paranaguá, 26 de novembro de 2012.

2º TABELIÃO

*Ivan Demétrio*

IVAN DEMÉTRIO  
VENDEDOR

2º TABELIÃO

*Roseli dos Santos Demétrio*

ROSELI DOS SANTOS DEMÉTRIO  
VENDEDORA

*Adbem Administração e Participações Ltda*  
COMPRADORA

Adbem Administração e Participações Ltda  
[Ezio Dair Simões]

CARTÓRIO  
IGUATEMI-PR

**TESTEMUNHAS:**

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

*Nilcéio Gonçalves Tavares*  
NOME: Nilcéio Gonçalves Tavares  
CPF/MF: 032.579.059-04



Reconheço por Semelhança as assinaturas de IVAN DEMÉTRIO e ROSELI DOS SANTOS DEMÉTRIO. "0033" 768368". Dou fé.

Paranaguá-PR, 26 de novembro de 2012.

Liberato Karioni Paixão Geraldo - Escrevente



CARTÓRIO IGUATEMI Rua Vergílio Figueira Teixeira, nº 1024 - Distrito de Iguaçu, Maringá-PR  
Fone/Fax: (41) 3276-1412 / 3276-3144  
cartorio@iguatemi.com.br

Reconheço por Semelhança a assinatura de EZIO DAIR SIMÕES. "0002" 497768". Dou fé.

Distrito de Iguaçu, Maringá-PR, 05 de dezembro de 2012.  
Em Teste da Verdade

Rodrigo Galvani Cedran  
Tabelião Substituto

