

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO E
CESSÃO DE POSSE**

Que fazem entre si, de um lado os Srs **ARIVALDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, Auxiliar de Serviços Gerais, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 3.501.660-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 527.750.899-68, residente e domiciliada na Rua Manoel Fernandes Neves, 46, Serraria do Rocha, em Paranaguá-PR; **CLAUDINÉIA DO PILAR DOS SANTOS**, brasileira, solteira, pensionista, inscrita no CPF/MF sob nº 941.545.979-49, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4.580.391-0 SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Manoel Fernandes Neves, 46, Serraria do Rocha, em Paranaguá-PR; **CLAUDENIR JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, saqueiro, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 6.059.735-9-SSP/PR, e CPF/MF sob nº 941.527.489-15, Rua Manoel Fernandes Neves, 46, Serraria do Rocha, em Paranaguá-PR, casado com a Sra. **JULIANA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 8.794.154-0 SSP/PR, e CPF/MF sob nº 959.708.789-87, residente domiciliado na Rua Manoel Fernandes Neves, 46, Serraria do Rocha, em Paranaguá-PR, de agora em diante simplesmente denominados de **VENDEDORES/CEDENTES** 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 Avenida Governador Bento Munhoz da Rocha Neto, 241, Zona 07, inscrita no CNPJ sob nº 04.703.535/0001-80, neste ato representada pelo seu sócio, 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/CESSIONÁRIA**, têm entre si, justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os VENDEDORES/CEDENTES são os legítimos herdeiros do Sr. JAMIR DOS SANTOS, e da Sra. ADILIA DO ROSÁRIO DOS SANTOS, falecidos respectivamente em 01/02/2004 e 31/03/1998, e, por isso, são proprietários e possuidores do seguinte imóvel: *Terreno constituído pelo lote urbano nº 12 da planta de loteamento "JARDIM CLANORTE", nesta cidade de Paranaguá-PR, 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, perfazendo a área total de 258,50 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 11, de outro lado com o lote 13 e nos fundos, travessão mede 11,00 metros que confronta com o lote nº 5, conforme divisas metragens e confrontações constantes da Matrícula nº 17.973, cadastrado na Prefeitura Municipal de Paranaguá sob inscrição imobiliária nº 09.522.017.0092.000-1; EDIFICAÇÃO aprovada de acordo com o projeto e registrado em livro Próprio da Pref. Municipal de Paranaguá, sob nº 13.818 de janeiro de 1990, e vistoria técnica procedida em 28/08/92, fez construir no terreno de sua propriedade, constante desta matrícula, uma residência em alvenaria, coberta com telhas brasileiras. ÁREA: 134,28 M², com número predial 38 com frente para a Rua Particular. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.5.22.017.0092.000-72, e, pelo presente e na melhor forma de direito VENDEM, CEDEM e TRANSFEREM o imóvel e os seus direitos sob o referido imóvel à COMPRADORA/CESSIONÁRIA, da seguinte forma:*

CLÁUSULA SEGUNDA: O preço da VENDA/CESSÃO ora contratada é de R\$ 170.000,00 [cento e sessenta e cinco mil reais] que serão pagos da seguinte forma:

1 - R\$ 125.000,00 [cento e vinte cinco mil reais], nesta data, no ato da assinatura do presente instrumento, através de Transferência Bancária [TED] para a conta poupança nº 00121192-4, do Banco Caixa Econômica Federal, agência nº 0398, de titularidade do

CEDENTE CLAUDENIR JOSÉ DOS SANTOS, cujo comprovante de transferência fica valendo como recibo;

2 – R\$ 45.000,00 [quarenta e cinco mil reais] no ato da desocupação total do imóvel objeto deste instrumento, devendo ocorrer após a assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda e Cessão a ser lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Paranaguá, PR, no prazo máximo de 15 [quinze] dias desta data, e mediante a apresentação da quitação dos débitos e desligamento de água junto CAB Águas de Paranaguá, e quitação dos débitos e desligamento de energia elétrica junto a Copel, bem como a apresentação de quitação de débitos imobiliários (IPTU) da Prefeitura de Paranaguá, PR;

3 – Todos os Vendedores/Cedentes concordam e autorizam que o valor da primeira parcela de R\$ 125.000,00 [cento e vinte e cinco mil reais] prevista no item “1” acima, seja paga diretamente ao Herdeiro/Cedente CLAUDENIR JOSÉ DOS SANTOS,

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os VENDEDORES/CEDENTES se obrigam a fornecer à Compradora/Cessionária toda e qualquer documentação relativa ao imóvel objeto deste Instrumento, bem como a assinarem, sempre que solicitados, os documentos necessários para a transferência do imóvel para o nome da Compradora/Cessionária

PARÁGRAFO TERCEIRO: Os Vendedores/Cedentes declaram, sob as penas da Lei, que são os legítimos proprietários e herdeiros e, que estão na posse mansa e pacífica do imóvel objeto deste instrumento há mais de 12 [doze] anos;

PARÁGRAFO QUARTO: Os CEDENTES poderão retirar as portas, janelas e telhado do referido imóvel e outros materiais que julgarem necessário, entregando o imóvel à CESSIONÁRIA limpo e desocupado;

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

CLÁUSULA QUARTA: Com a presente compra e venda e cessão, a COMPRADORA/CESSIONÁRIA 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/CESSIONÁRIA, que se obriga a fazê-lo pontualmente nos seus exatos vencimentos, mesmo que lançados ou cobrados em nome dos CEDENTES: os impostos e taxas devidos até a presente data ficam a cargo da CESSIONÁRIA;

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.

Paranaguá-PR, 20 de agosto de 2012.

VENDEDOR/CEDENTE
Arivaldo dos Santos

Arivaldo dos Santos

VENDEDOR/CEDENTE
Claudineia do Pilar dos Santos

Claudineia do P. dos Santos

VENDEDOR/CEDENTE
Claudenir José dos Santos

Claudenir José dos Santos

VENDEDOR/CEDENTE
Juliana Moura dos Santos

Juliana Moura dos Santos

COMPRADORA/CESSIONÁRIA
Adbem Administração e Participações Ltda
[Fabio Luiz Baccarin]

TESTEMUNHAS:

Rodrigo Gianini Xavier
CPF/MF: 213.400.558-05

Rosana da Silva Pinto
NOME: Rosana da Silva Pinto
CPF/MF: 033.895.089-37

CARTÓRIO COSTA 2º TABELIONATO DE PARANAGUÁ - PR
Arlei Costa Junior - Tabelião
Centro Histórico - Fone: (41) 3427-1515 3423-1731

Reconheço por Semelhança as assinaturas de
CLAUDINEIA DO PILAR DOS SANTOS e CLAUDENIR
JOSE DOS SANTOS. *0030* 1129571*. Dou fé.

Paranaguá-PR, 20 de agosto de 2012.

Liberato Karioni Paixão Geraldo - Escrevente

EIP73421



CARTÓRIO COSTA 2º TABELIONATO DE PARANAGUÁ - PR
Arlei Costa Junior - Tabelião
Centro Histórico - Fone: (41) 3427-1515 3423-1731

Reconheço por Semelhança as assinaturas de JULIANA
MOREIRA DOS SANTOS e ARIVALDO DOS SANTOS
0040 97857E*. Dou fé.

Paranaguá-PR, 21 de agosto de 2012.

Liberato Karioni Paixão Geraldo - Escrevente

EIP73633

