



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO COSTA

Rua Rodrigues Alves, 751 - Centro Histórico - Paranaguá - PR - CEP 83203-170 - Fone: 41 3427-1515



LIVRO 542-N



FOLHA 073/077

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: RENATA NAVARRO SPOLADOR E OUTRO A FAVOR DE PATRICIA FRANÇA CHAPAVAL E SEU MARIDO, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:-

Saibam

todos quantos esta pública escritura virem que, aos dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, (19/12/2019), neste Município e Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, em cartório perante mim Danilo Brunholi Dias, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como Outorgantes Vendedores: **RENATA NAVARRO SPOLADOR**, brasileira, solteira (que declara não possuir relacionamento que configure união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração), maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 6.260.418-2/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 016.947.789-40, residente e domiciliada na Estrada América de Cima, Km 2,1, América de Cima, Morretes-PR, ora de passagem por esta cidade; e **ALEXANDRE FRANCISCO HECKE**, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 6.223.370-2/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 022.905.569-98, casado com **ANGELINA SERRANO CAMPELO DE MELO HECKE**, (brasileira, maior e capaz, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 5.895.334-2/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 726.434.559-91), sob o regime de Separação de Bens, nos termos do assento de casamento lavrado em 30/09/2006, cuja Escritura do Pacto Antenupcial foi lavrada no livro 60-N, folha 004/005, do 13º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR em 22/08/2006, devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba-PR sob nº 2620, no livro 3 de Registro Auxiliar em 29/05/2008, residente e domiciliado à Rua Fauser Abdo Calil, 271, Vista Alegre, Curitiba-PR, ora de passagem por esta cidade; e de outro lado, como Outorgada Compradora: **PATRICIA FRANÇA CHAPAVAL**, brasileira, maior e capaz, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 4.399.149-3/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 792.536.609-53, casada com **RAEL CHAPAVAL**, (brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3.705.031-8/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 527.792.469-87), sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nos termos do assento de casamento lavrado em 22/02/1992, residentes e domiciliados à Rua Cassia da Costa Vidigal, 67, Apartamento 182, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, neste ato representada por seu bastante procurador **JANDER OSNY DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, maior e capaz, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 711.280-7/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 075.058.099-20, residente e domiciliado à Rua Jose Leite de Farias, 35, Vila Itiberê, Paranaguá-PR, nos termos do instrumento público de procuração, lavrada em data de 10/12/2019, livro 339-P, fls. 116/117 destas mesmas Notas; Os presentes identificaram-se à mim, Danilo Brunholi Dias, Escrevente, que esta subscreve, como os próprios já qualificados, pelos documentos supra mencionados, que declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal serem autênticos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO COSTA

Rua Rodrigues Alves, 751 - Centro Histórico - Paranaguá - PR - CEP 83203-170 - Fone: 41 3427-1515



LIVRO 542-N

FOLHA 073/077

e que a eles pertencem, os quais me foram exibidos, do que dou fé. E, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que a justo título e boa fé, são senhores e legítimos possuidores de **Parte Ideal correspondente à 200.001,435 metros quadrados de Uma área de terras que contém 520.581,00 metros quadrados, situada no lugar Rio das Pedras, no Distrito de Alexandra, deste Município e Comarca, cujo todo tem as seguintes confrontações: Ao norte, pelo Rio das Pedras, respeitada a faixa de marinha; ao Leste, por linha seca, confrontando com terras ocupadas por Antonio Pinheiro e Jurandir Dias; ao Sul, por linha seca confrontando com terras da Colônia Rio das Pedras; ao Oeste, por linhas secas e por um pequeno córrego, confrontando com terras ocupadas por Bevenuto Pereira Alves, Adão Pereira e Otacilio Cordeiro Bahia, até o ponto de partida desta descrição de limites. NIRF nº 0.887.049-7. HAVIDO POR FORÇA DO R-20 da Matrícula nº 10.364 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.** Pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito e declarado, que possuindo a parte ideal do imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, estão justos e contratados para vendê-lo, a Outorgada Compradora, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo, e ajustado de **RS-160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS)**, importância essa que os Outorgantes Vendedores declaram ter recebido nesta data em moeda corrente nacional, contada e achada exata, de cujo recebimento os Outorgantes Vendedores dão a Outorgada Compradora, a mais plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pago e satisfeito, para o efeito de nunca mais o repetirem ou reclamarem, presente ou futuramente, judicial ou extra judicialmente; sendo que desde já transferem a ora Outorgada Compradora toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido parte ideal do imóvel tinham e exerciam, para que dele a mesma Outorgada Compradora possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se os Outorgantes Vendedores, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos, se chamados à autoria. As partes requerem e autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a efetuar as averbações que se fizerem necessárias ao registro da presente escritura. **Declara a Outorgada Compradora ter pleno conhecimento da Servidão de Passagem, registrada no R-3 e Certidão do SCIP/SPU/PR nº 025/2016, emitida pelo Patrimônio da União deste Estado aos 14/11/2016 averbada no R-18, ambos da Matrícula do imóvel desta objeto.** Declaram as partes, sob responsabilidade civil e criminal, que em face à Lei Estadual nº 19.428/2018, não houve na referida transação a participação de corretor de imóveis. Declara a Outorgada Compradora que a copropriedade não se destinará à formação de núcleo habitacional em desacordo com a Lei nº 6.766, de 19.12.1979, e Dec.-Lei nº 58, de 10.12.1937, bem como em desacordo com leis municipais, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração, tudo em conformidade com o artigo 685 do Código de Normas da Corregedoria deste Estado. **Declara a Outorgada Compradora que tem pleno conhecimento que a ausência da concordância dos co-proprietários do imóvel desta objeto.**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO COSTA

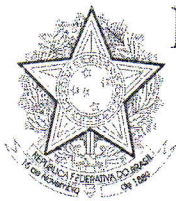
Rua Rodrigues Alves, 751 - Centro Histórico - Paranaguá - PR - CEP 83203-170 - Fone: 41 3427-1515



LIVRO 542-N

FOLHA 073/077

os quais possuem direito de preferência aquisitiva da parte ideal do referido imóvel, torna este ato jurídico anulável enquanto não ocorrer o prazo prescricional, declarando-se sabedores dos riscos do negócio ora celebrado. Foram-me apresentados os seguintes documentos: **1)** Certidão Negativa de Ônus reais nº 2626/2017, expedida aos 21/11/2019, pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; **2)** Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nºs 021137617-86 e 021089983-02, emitidas eletronicamente "via internet" aos 05/12/2019, às 11:34:12 e 28/11/2019, às 09:26:46; **3)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº D4DE.015A.2328.42A7, expedida aos 05/12/2019, às 11:32:36, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome de RENATA NAVARRO SPOLADOR e Certidão **Positiva** Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº 77F2.E112.1EB6.6183, expedida aos 02/12/2019, às 15:42:30, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome de ALEXANDRE FRANCISCO HECKE, a qual declara a Outorgada Compradora ter pleno conhecimento de seu teor; **4)** Certidões Negativas de Débitos Ambientais sob nºs 1486701 e 1486702, emitidas pelo Instituto Ambiental do Paraná aos 06/12/2019, às 13:22:34 e 13:23:46; **5)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais da Justiça Federal da 4ª Região, com nº de controle Nº 9836243759d83287db1bd27cd26832a4, emitida eletronicamente "via internet" aos 05/12/2019 em nome de RENATA NAVARRO SPOLADOR e Certidão **Positiva** de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais da Justiça Federal da 4ª Região, com nº de controle Nº 530151, emitida pela Secretaria da Justiça Federal de Curitiba-PR aos 28/11/2019 em nome de em nome de ALEXANDRE FRANCISCO HECKE, a qual declara a Outorgada Compradora ter pleno conhecimento de seu teor; **6)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações Cíveis, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Morretes-PR aos 10/12/2019 em nome de RENATA NAVARRO SPOLADOR; **7)** Certidão Negativa de Distribuição de Ações de Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Morretes-PR aos 10/12/2019 em nome de RENATA NAVARRO SPOLADOR; **8)** Certidão **Positiva** de Ações Cíveis, Execução Estado e Município (1ª à 5ª Vara da Fazenda), expedida aos 12/12/2019, pelo Cartório do 1º Ofício do Distribuidor da Comarca de Curitiba-PR em nome de em nome de ALEXANDRE FRANCISCO HECKE, a qual declara a Outorgada Compradora ter pleno conhecimento de seu teor; **10)** Certidão **Positiva** de Ações Cíveis (1ª à 25ª Varas Cível e Vara Precatória Cível), expedida aos 10/12/2019, pelo Cartório do 2º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba-PR em nome de em nome de ALEXANDRE FRANCISCO HECKE, a qual declara a Outorgada Compradora ter pleno conhecimento de seu teor; **11)** Certidões Negativas de Distribuição de Ações Cíveis, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca aos 10/12/2019; **12)** Certidões Negativas de Distribuição de Ações Trabalhista do 1º Grau sob nºs 2019.11.22-8b8031c3 e 2019.12.16-66d02775, devidamente expedidas "via internet" pelo TRT 9ª Região aos 22/11/2019, às 09:34:12.661 BRT e 16/12/2019, às 11:22:34.436 BRT; **13)** Certidões



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO COSTA

Rua Rodrigues Alves, 751 - Centro Histórico - Paranaguá - PR - CEP 83203-170 - Fone: 41 3427-1515



LIVRO 542-N

FOLHA 073/077

Negativas de Débitos Trabalhistas sob n°s 190412006/2019 e 191204770/2019, devidamente expedidas "via internet" pelo TST aos 28/11/2019, às 09:33:24 e 05/12/2019, às 11:35:48; **14) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural** com código de controle n° 7A60.19C4.D980.7DF1, do NIRF n° 0.887.049-7 (52,00 hectares), emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 05/12/2019, às 11:18:16; **15) CCIR 2019** devidamente quitado, com as seguintes características: Código do Imóvel Rural: 702.064.003.190-1 - Denominação do Imóvel Rural: Chacara Ouro Verde - Área total: 52,0000 - Classificação fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva - Data da última atualização: 08/11/2002 - N° Certificação Planta/Memorial: (nada consta) - Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Velha Alexandra - Município Sede do Imóvel Rural: Paranaguá - Paraná - Módulo Rural do Imóvel Rural (ha): 10,0000 - N° Modulos Rurais: 4,00 - Módulo Fiscal do Município (ha): (nada consta) - N° Módulos Fiscais: 3,2500 - FMP (ha): 2,0000; Área Registrada: 52,0000 - Posse a Justi Título: 0,0000 - Posse por simples ocupação: 0,0000 - Área medida: (nada consta) - Nome do Detentor: Romualdo Tomporowski- CPF: 185.003.589-04 - Nacionalidade: Brasileira; **16) Recibo de inscrição do Imóvel Rural no CAR:** PR-4118204-41AD.F136.68CC.B9FF.F8E1.90EE.1216.5E68 - Data do Cadastro: 14/11/2016, às 10:25:07; **17) Declaram a Outorgada Compradora** que dispensa a apresentação das Certidões de Distribuição de Executivos Fiscais (Distribuidor desta Comarca), tendo em vista a nova redação da Lei 7433/85, alterada pela Lei 13097/2015, artigo 59, §2º, que não mais prevê a necessidade da apresentação das referidas Certidões, bem como declara ter pleno conhecimento do teor e riscos do artigo 61 da referida Lei, declara ainda, que foi orientado da possibilidade de obtenção prévia das referidas Certidões; **18) Declara a Outorgada Compradora: que a Guia de ITBI será recolhida e apresentada por ocasião do registro da presente escritura, conforme o que lhe faculta a Autorização Protocolada sob n° 57.663/02 e deferida em data de 14.05.2002 pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, à qual possibilita o recolhimento da referida Guia por ocasião do Registro, isentando esta serventia de qualquer responsabilidade disso decorrente. Declara o Outorgante Vendedor ALEXANDRE FRANCISCO HECKE, que possui solvência em caso de procedência das ações constantes das certidões positivas acima mencionadas.** Pelos Outorgantes Vendedores, me foi declarado sob as penas da Lei, em atendimento as Leis n°s 8.212, de 24/07/1991 e n° 8.218, de 29/08/1991, regulamentadas pelo decreto n° 356, de 07/12/1991, publicado no DOU de 09/12/1991 e pela ordem de Serviço n° 156, de 04/03/1997, publicada no DOU de 10/03/1997, item 8, Letra C, que não comercializam sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, que não são responsáveis por recolhimento de contribuições a Previdência Social, motivo pelo qual não possuem matrícula junto ao INSS como empregadores urbano ou rural, sendo assim não se enquadra entre as pessoas obrigadas à apresentação da CND/INSS, assumindo inteira responsabilidade, inclusive penal por esta declaração. Na forma da interpretação da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, contida no Ofício Circular n° 17/86, de 09/10/86, sendo os documentos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE PARANAGUÁ - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO COSTA

Rua Rodrigues Alves, 751 - Centro Histórico - Paranaguá - PR - CEP 83203-170 - Fone: 41 3427-1515



LIVRO 542-N

FOLHA 073/077

apresentados os exigidos pela Lei 7433/85, regulamentada pelo Dec. 93.240, de 09/09/86. Pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito ainda que não obstante ter apresentado a Certidão Negativa de ônus reais do Cartório supra mencionado, vem declararem ainda sob pena de responsabilidade civil e penal (para atendimento do previsto no parágrafo 3º do artigo 1º do Dec. 93.240, de 09/09/86), que NÃO EXISTEM ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, e de outras ações e/ou ônus reais sobre o mesmo. Será emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Assim o disseram e me pediram do que dou fé, lhes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual feita e lhes sendo lida acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam e nos termos do CN art. 684 (Provimento nº 249/2013), da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, as partes dispensam expressamente a presença de testemunhas instrumentárias neste ato. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. **Protocolado sob nº 3.124/2019 na data de 19/12/2019.** Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 016.947.789-40, HASH Nº cf13.8c41.c364.f7d7.d284.99cd.e631.a23f.e9c3.e0d0, com resultado negativo; CPF 022.905.569-98, HASH Nº b723.0f2b.a246.80fa.0c42.dad0.ff30.c5ba.2690.38f9, com resultado negativo. Selo Digital Nº fJrcX.UeZ XK.pckxT, Controle: amA6A.TME Ez. Eu, (a.), Danilo Brunholi Dias, Escrevente, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$959,59(VRC 4.972,00), Funrejus: R\$320,00, pago através da guia nº 140000000053549760 em 19/12/2019, Selo Funarpen: R\$0,80, Distribuidor: R\$10,73, ISS: R\$47,98, FADEP: R\$47,98. Total = R\$1.387,08. Paranaguá-PR, 19 de dezembro de 2019. (aa.) RENATA NAVARRO SPOLADOR, Outorgante, ALEXANDRE FRANCISCO HECKE, Outorgante e JANDER OSNY DE OLIVEIRA, Procurador da Outorgada. Danilo Brunholi Dias, Escrevente. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original. Uzo qual me reporto e dou fé. Eu, Danilo Brunholi Dias, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº da Verdade

Paranaguá-PR, 19 de dezembro de 2019

Danilo Brunholi Dias
Escrevente





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAGUÁ

Oficial: PATRICK ROBERTO GASPARETTO | Av. Coronel José Lobo, 350, Bairro: Oceania - Paranaguá - PR
CEP: 83.203-340 - Telefone: (41) 3423.0321 - Página: riparanagua.com - E-mail: contato@riparanagua.com

Protocolo nº 157.331 Data: 19/12/2019

R-23-M-10.364 do Livro 2 RG. Data: 30/12/2019

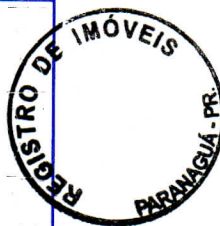
Custas: Emolumentos: R\$ 835,50

Funrejus: R\$ 0,82 ISS: R\$ 41,77 FADEP: R\$ 41,77 Selo: R\$ 4,67

Total: R\$ 924,54

Obvio A. Fontes
Oficial Titular/Escrevente Substituta

Obs.: Documentos arquivados digitalmente e restituídos ao apresentante.



Obvio A. Fontes
Escrevente