

Tabellionato de Notas de Curitiba
Rua Paula Gomes, 110 - Cep: 80510-070 - Curitiba - PR
tabellionato@tabelionato.com.br - www.tabelionato.com.br

Colégio Notarial do Brasil
ASSOCIADO

LIVRO	1723-N	FOLHA	189	FUBRICA	
ORG. ESC.	0010	PROTÓCOLO	119083	PAGE	001/002

TABELLONATO GIOVANNETTI
Roseli Martins
Escriturária Autorizada
Rua Paula Gomes, 110 - Curitiba - PR
Fone: (41) 3014-2727 - Fax: (41) 3014-2730

Escritura Pública de Compra e Venda que faz Urca Incorporações Imobiliárias Ltda. a favor de Paulo Cesar Kruger, como abaixo se declara:

S/A/VB/A/M quantos esta pública Escritura de compra e venda bastante virem que aos trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e doze (30/05/2012) nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, em cartório, perante mim empregado autorizado do Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado na qualidade de outorgante vendedora, Urca Incorporações Imobiliárias Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, Paraná, à Rua Santa Cecília, 17, escritório 01-A, inscrita no CNPJ sob o número 06.210.438/0001-80, neste ato representado na forma de seu Contrato Social por seu administrador, Carlos Alberto Herrera, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 13.102.111-9/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 807.842.089-72, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Paraná; e de outro lado na qualidade de outorgado comprador, Paulo Cesar Krüger, brasileiro, casado com Roberta Ferreira Caron Krüger, pelo regime da separação de bens, em data de 18/10/2005, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura pública de pacto antenupcial lavrada no Cartório de Santa Quitéria, nesta Capital, no Livro 489-N, fls. 015, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.150.501-5/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 567.436.709-44, residente e domiciliado à Rua Francisco Parise, nº 450 - casa 08, Santa Felicidade, na cidade de Curitiba, Paraná. Os presentes são reconhecidos pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora me foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel seguinte: fração ideal do solo de 0,102212 equivalente a quota com 618,3826m², integrante do Condomínio Parque das Castanheiras, situado nesta Cidade, na Rua Francisco Parise, nº 450, vinculada à casa nº 08, a qual levará a numeração predial 450-8 da referida rua, e será a última casa na lateral esquerda para quem adentra ao condomínio pela rua interna privativa, e será edificada em um único pavimento, e terá a área total construída privativa de 78,29m², área de terreno ocupada pela construção de 78,29m², área de terreno privativa destinada a jardim e quintal de 339,66m², área total de terreno privativo com 417,95m², área de terreno de uso comum (rua interna, calçada de acesso e área e recreação) de 200,4326m², havido pela outorgante vendedora conforme registro R-1, objeto da Matrícula nº 77.747, do Cartório de Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, com as demais características, medidas e confrontações constantes na referida Matrícula. Que possuindo dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais ou convencionais, vende ao outorgado comprador pelo preço certo, justo e total de R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais) pagos anteriormente, quando da celebração do Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 06/05/2005; R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) pagos anteriormente em data 17/05/2012 e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos anteriormente em data de 29/05/2012, todos os valores em boa e corrente moeda nacional, pelo que dá a outorgante vendedora, na forma aqui representada, plena e geral quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar em tempo algum, transmitindo-lhe desde já toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exerciam sobre o referido imóvel, para que dele o outorgado comprador use, goze e livremente disponha como seu que é e fica sendo, por força desta Escritura Pública e consequente registro, obrigando-se a outorgante vendedora a fazer a presente venda sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção de direito. Declarações Finais: Que assume o ora outorgado comprador as obrigações atinentes à obtenção do CVCO, CND do INSS e Averbação da Conclusão da Obra do Imóvel junto ao Registro de Imóveis, inclusive do pagamento de eventuais taxas e emolumentos para tal objetivo, comprometendo-se a outorgante vendedora na entrega de todos os documentos, projetos e certidões que lhe estiverem ao alcance para propiciar a conclusão desta averbação por parte do outorgado comprador. A presente Escritura envolve a quitação total de todos e quaisquer direitos recíprocos, seja de danos materiais, danos morais, procedimentos administrativos, ações judiciais de qualquer natureza, referentes ao pagamento relativo à compra e venda do imóvel constituído da Casa nº 08 do Condomínio Parque das Castanheiras, objeto da Matrícula 77.747 da 9ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, extinguindo a obrigação original e seus acessórios, resultando na definitiva extinção da obrigação controversa oriunda da Ação Ordinária de Revisão Contratual c/c Adjudicação e Obrigação de Fazer nº 856/2008 oriunda da Ação Ordinária de Revisão Contratual c/c Adjudicação e Obrigação de Fazer nº 695/19-3. As partes assumem expressa e integral responsabilidade pelo suprimento de informações contidas em registro anterior e declaradas no presente ato, na

Generated by CamScanner

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD29 63Y33 ADC9W ZBQUK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSU8 UXMPY PGG23 UZ9UU

1º TABELIONATO GIOVANNETTI
Tabelionato de Notas de Curitiba
Bel. Luiz Marcelo Giovannetti
Rua Anísio Gomes, 110 - Cep. 80510-070 - Curitiba - PR
tabelionato@1tabelionato.com.br - www.1tabelionato.com.br
Fone: 41 3014-2727 - Fax 41 3014-2720

República Federativa do Brasil
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA

Colegio Notarial do Brasil
Associação

LVRO	FOLHA	REBRICA
1723-N	170	
COD. ESC.	PROTOCOLO	PAGE
0010	119083	002/002

Provimento nº 60/2005, de 06/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Apresentada pela outorgante vendedora Urca Incorporações Imobiliárias Ltda., a Certidão Negativa de Débito (CND), do INSS, com protocolo nº 000092012-14001438, emitida em data de 10/04/2012, com validade até o dia 07/10/2012 pelo INSS e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15 de agosto de 2005, expedida em data 16/05/2012, com validade até o dia 12/11/2012 sob nº 8389.5FAB.6959.3A96. Na conformidade da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, foram apresentadas as Certidões exigidas, inclusive a de feitos ajuizados do 1º e 2º Ofícios do Cartório Distribuidor, bem como as Certidões da Justiça Federal, da 4ª Região - Seção Judiciária Federal do Paraná, da Comarca de Curitiba, Justiça do Trabalho - TRT da 9ª Região da Comarca de Curitiba e Receita Estadual, todas do conhecimento das partes. Declara ainda a outorgante vendedora não existirem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente Escritura, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, conforme Decreto nº 93.240, de 09/09/86, Art. 1º, inc. V, parágrafo 3º. As partes dispensam a apresentação de Certidões Negativas de Tributos incidentes sobre referido imóvel, assumindo expressa responsabilidade por este fato, na conformidade do disposto no CN 16.2.8 do Provimento nº 60/2005, de 06/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Que o ora outorgado comprador foi expressamente e verbalmente alertado por esta Serventia de possíveis consequências ocasionadas pela dispensa da certidão de Tributos Municipais, isentando esta Serventia de qualquer responsabilidade por este fato. Declara o outorgado comprador, como detentor da posse do imóvel desde 2005, que todos os débitos existentes sobre o imóvel relacionados ao IPTU - exercícios 2009, 2010, 2011 e 2012, são de exclusiva responsabilidade, assim como declara ainda, que nada se deve ao condomínio do imóvel conforme o Art. 1º da Lei 7.182/84. Na conformidade do Artigo 1.227, do Código Civil Brasileiro, e fundamentado na Jurisprudência oriunda do acórdão unânime da primeira turma do Superior Tribunal de Justiça, RE. 12.546-0/RJ, publicado no Diário da Justiça da União em 30/11/1992, pg. 22.559, as partes dispensam no presente ato o encargo do recolhimento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", obrigando-se o outorgado comprador a fazê-lo, sob a sua inteira responsabilidade, quando da apresentação da presente ao cartório do registro de imóveis competente, conforme CN 16.2.19, do Provimento nº 60/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária-DOI. As partes autorizam expressamente este Serviço Notarial a realização das diligências, em conformidade ao disposto no CN 11.1.8 do Provimento nº 60/2005 de 06/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, especialmente perante Ofícios de Registros Públicos, requerendo ou suprindo o que legalmente for necessário para o registro. O ato dispensa testemunhas. Provimento 60/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Emitida a Guia de Funrejus sob nº 12042047800072771, no valor de R\$ 817,80, nesta data. Foi apresentada a Certidão de Ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, constando Revisão Contratual promovida pelo ora outorgado comprador, do conhecimento das partes. Pelo outorgado comprador me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos e de como assim foi dito, do que dou fé, lavrei o presente instrumento, por me ser pedido, que após lido e achado conforme, foi aceito, outorgado e assinado perante mim, Manstela Brustolin Rincoski, Escrevente Autorizada, que o escrevi. E eu, Bel. Luiz Marcelo Giovannetti, 1º Tabelião, o subescrevi. Nada mais. Trasladada em seguida, conforme e tudo com o original, a qual me reporto e dou fé. C. - 4.972,00 VRG. R\$ 701,05. (a.a.) Carlos Alberto Herrera, Paulo Cesar Kruger

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Manstela Brustolin Rincoski

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD29 63Y33 ADC9W ZBQUK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JS.U8.UX.MPY.PGG23.UZ9UU