



República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 140

Escritura Pública de Compromisso de Alienação de Frações ideais de solo, com pagamento parcial em unidades a serem construídas, convenção e instituição de condomínio da construção do EDIFÍCIO ATLANTICO SUL e outras avenças, na forma abaixo:

SAIBAM os que esta pública escritura bastante virem que aos dezessete (17) dias do mês de dezembro (12) do ano de hum mil novecentos e noventa e três (1.993), nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, em cartório, perante mim, auxiliar do 4º Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante promitente vendedora, BOHRER & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Rua Marechal Deodoro, 71, na cidade de União da Vitória, Estado do Paraná, inscrita no CGC/MF sob o nº 81.635.351/0001-70, com contrato social e sua 27ª alteração contratual devidamente arquivada na Junta Comercial deste Estado sob o nº 429002369-6, em data de 20.10.88., neste ato representada por seu sócio Sr. FERNANDO BOHRER, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Profissional do CREA sob o nº 71565-D-6a. região-SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 339.556.039-20 residente e domiciliado, no endereço acima, na cidade de União da Vitória, Estado do Paraná; e, de outro lado como outorgados promissários compradores, JOÃO APARECIDO LORITE e sua mulher, MARIA LUCIA ZAPATA LORITE, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.066.490 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.344.939-53, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.051.073 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.028.469-00, residentes e domiciliados na Rua São Jorge, nº 104, nesta cidade; JAIR HENRIQUE ALVES e sua mulher, LINDAMIR CORREIA ALVES, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele professor, portador da Cédula de Identidade RG.nº 506.408 do Paraná, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 629.866-4 do Paraná, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 004.091.119-53; residentes e domiciliados na Rua Barroso, nº 258, nesta cidade de Maringá, Estado do Paraná; JAIR BATISTA e sua mulher, TERESINHA ZAMPIERI BATISTA, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele industrial, portador da Cédula de Identidade RG.nº 977.910 do Paraná, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 838.422-3 do Paraná, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 069.659.629-68, residentes e domiciliados na Rua Barroso, nº 258, nesta cidade de Maringá, Estado do Paraná; JOÃO MARIM MECHIA e sua mulher, IVONETE HELENA MARIM, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG.nº 400.440 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.755.429-72, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 353.357 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.040.509-87, residentes e domiciliados na Rua Barroso, nº 258, nesta cidade; CELSO SOUZA e sua mulher, ROSANGELA ZABOTTO SOUZA, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele professor, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.671.077 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.877-7, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.671.759-7 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 815.929.659-20, residentes e domiciliados na Rua Barroso, nº 258, nesta cidade; AMAURY DE SOUZA e sua mulher, FATIMA CRISTINA MARTINS DE SOUZA





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 141

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 140

brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, professores, ele portador da Cédula de Identidade RG.nº 5.358.319 de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.360.938-20, ela portadora da Cédula de Identidade RG.nº 5.505.868 de São Paulo, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.430.118-68, residentes e domiciliados na Rua Barroso, nº 258, nesta cidade; YARA MARIA KUSTER, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 621.006 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.131.609-10, residente e domiciliada na Rua Barroso, nº 258, nesta cidade; NELSON MARGONARI e sua mulher, MARIA ROZINETE TORRES MARGONARI, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, comerciantes, ele portador da Cédula de Identidade RG.nº 7.467.712 de São Paulo, ela portadora da Cédula de Identidade RG.nº 3.142.536-0 do Paraná, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 675.469.438-68, residentes e domiciliados na Av. Morangueira, nº 1786, nesta cidade; RONALDO GONÇALVES GOMES e sua mulher, ROSANGELA OLIVEIRA MARINHO GOMES, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ele engenheiro agrônomo, portador da Carteira Profissional nº 14673-0, registro nº 30.494 expedida em 05.10.1984, pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Paraná e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.670.848-93, ela nutricionista, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 15.145.589 de São Paulo, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.560.978-29, residentes e domiciliados na Rua Martin Afonso, nº 1.335, Apto. 207, Bloco D, nesta cidade; HERBERT GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG.nº M-4.612.938 de Minas Gerais, inscrito no CPF/MF sob o nº 697.017.766-15, residente e domiciliado na Rua Martin Afonso, nº 1335, Apartamento nº 207, Bloco "D", nesta cidade; KEIKO HASSAHIDA SAKAMOTO e seu marido, ARISTEU KAZUHITE SAKAMOTO, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, comerciantes, ela portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.806.013 do Paraná e inscrita no CPF/MF sob o nº 751.589.819-49, ele portador da Cédula de Identidade RG.nº 910.677 do Paraná e inscrito no CPF/MF sob o nº 104.563.689-49, residentes e domiciliados na Av. Brasil, nº 3051, Apartamento nº 07, nesta cidade; DARCY PEDRO THOMAZ e sua mulher, VALNI FONTANA THOMAZ, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele economista, portador da Cédula de Identidade RG.nº 860.317 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.554.269-04, ela professora, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 660.513 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 257.718.099-54, residentes e domiciliados na Rua Nelo Alves Martins, nº 2776, Apto. 1902, nesta cidade de Maringá, Estado do Paraná; JOÃO CARLOS DE SOUZA e sua mulher, CELIA GIORDANI DE SOUZA, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele bancário, portador da Cédula de Identidade RG.nº 11.624.846 de São Paulo, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 20.008.055 de São Paulo, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 095.234.489-00, residentes e domiciliados na Rua Piauí, nº 958, na cidade de Paranavai, Estado do Paraná, ora no arrendamento por esta cidade; MIRATAN YARED DE MEDEIROS e sua mulher, ELIZABETH HIRSCH DE MEDEIROS, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele médico, portador da Cédula de Identidade RG.nº 509.598 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.359.009-82, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 842.755-0 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 855.258.049-71, residentes e domiciliados na Rua

CONTINUA NA FOLHA Nº 142





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 142

-----CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 141-----
tes e domiciliados na Rua Conego Braga, nº 1465, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, ora de passagem por esta cidade; ALBERTO GOMES RUIZ e sua mulher, ROSIMEIRE MUNARIN RUIZ, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG.nº 3.584.112-1 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 790.476.969-72, ela estudante, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 4.028.805-8 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 865.003.259-15, residentes e domiciliados na Rua Chicago, nº 544, nesta cidade; LUIZ CARLOS DOS SANTOS e sua mulher, SUELY VILATORO DOS SANTOS, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, ele portador da Cédula de Identidade RG.nº 3.427.402-9 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 468.266.539-15, ela portadora da Cédula de Identidade RG.nº 4.434.329-0 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 632.730.479-66, residentes e domiciliados na Rua Chicago, nº 544, nesta cidade; ELDO RAMOS BORTOLINI e sua mulher, ROSE CORDEIRO BORTOLINI, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG.nº 2.083.592-3 do Paraná, ela assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.926.030-5 do Paraná, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 373.109.099-68, residentes e domiciliados na Rua Eugenio José Boch, 558, na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, sendo que neste ato comparece ele por si e representando sua mulher nos termos do mandato tomado às fls. 112 do livro nº 37-P das Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Piritiquitos, município e comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, o qual me foi exibido e fica aqui devidamente arquivado; EUCLÊNIO VENDRAMETTO e sua mulher, MARIA EMILIA VENDRAMETTO, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele bancário, portador da Cédula de Identidade RG.nº 590.468 do Paraná, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 3.117.446-5 do Paraná, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 009.796.279-15, residentes e domiciliados na Rua Piratininga, nº 181, Apto. 500, nesta cidade; JOSÉ ALCIDES VENDRAMETTO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG.nº 599.549 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.558.689-72, residente e domiciliado na Rua Piratininga, nº 181, Apartamento 500, nesta cidade; JOSMAR JOSÉ DOS SANTOS e sua mulher, MARINA BARBOSA DOS SANTOS, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele funcionário público, portador da Cédula de Identidade RG.nº 896.341 do Paraná, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 956.027-0 do Paraná, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 185.546.879-49, residentes e domiciliados na Rua Vila dos Remédios, nº 78, nesta cidade; OTAVIO RAMARI e sua mulher, CLEIDE PAIOLA RAMARI, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG.nº 750.797 do Paraná e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.020.779-55, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.506.881 do Paraná e inscrita no CPF/MF sob o nº 014.430.829-02, residentes e domiciliados na Rua Saint Hilaire, nº 1500, nesta cidade; LUIZ CARLOS PEREIRA e sua mulher, MARIA JOSÉ PEREIRA, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, ele bancário, portador da Cédula de Identidade RG.nº 973.370 do Paraná, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.651.209-30, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 1.339.050 do Paraná, inscrita no CPF/MF sob o nº 929.206.459-34, residentes e domiciliados na Rua Amador A. Oliveira, nº 143, nesta cidade.
-----CONTINUA NA FOLHA Nº 143-----





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE MARINGÁ

FRATI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 143

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 140

nº 544, na cidade de Paranavai, Estado do Paraná, ora de passagem por esta cidade; os presentes reconhecidos por mim, pelos documentos apresentados do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante promitente vendedora me foi dito: 1: Que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, taxas, fôro ou pensão, inclusive hipotecas ou impostos de qualquer natureza, é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pelo Lote de terreno designado "B", da quadra nº 09 (nove), da planta "PARQUE BALNEARIO GRAJAU", situado no lugar denominado Olho D'Água, do município e comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, oriundo do remembramento dos lotes nºs. 03 e 04, da mesma quadra e planta, consoante "croquis" elaborado pelo engenheiro civil Iranor Norberto Jamnik - C.P. 1191-D-CREA-PR., devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob nº 2.230, em 02.05.90, com as seguintes características e confrontações, de quem do mesmo olha para a Avenida: Frente a SE, com 40,13m. (quarenta metros e treze centímetros) confrontando com a Avenida Atlântica, situando-se do lado ímpar do respectivo logradouro, fazendo esquina com a Rua São Paulo; lateral direita a SO, com 25,80m. (vinte e cinco metros e oitenta centímetros), confrontando com o lote nº 05; lateral esquerda a NE, com 25,00 (vinte e cinco) metros, confrontando com a Rua São Paulo, com a qual faz esquina; travessão a NO, com 41,00 metros, em linha quebrada, sendo 17,00 metros confrontando com o lote nº 14 e 1,00 metro, mais 25,00 metros, perfazendo 26,00 metros confrontando com o lote nº 02, perfazendo a área de 1.013,50m². (hum mil, treze metros e cinquenta centímetros quadrados), com a seguinte inscrição imobiliária: 06-1-23-066-0215-000-31. Imóvel esse havido pela outorgante promitente vendedora, por força do competente registro nas matrículas nºs. 12.735 e 14.167, encontrando-se atualmente referido imóvel matriculado sob o nº 43.787, todas do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Paranaguá, Estado do Paraná. 2: No terreno antes descrito, propõem-se a outorgante e os outorgados construir um edifício Residencial, ao qual denominam "EDIFÍCIO ATLÂNTICO SUL", a ser executado conforme projeto já elaborado e aprovado pelos órgãos públicos, com a área total construída de 1.616,92 metros quadrados, instituído, desde logo, por força desta escritura, como adiante considerado, o condomínio do terreno e por consequência, de acessório, que será o edifício, em condomínio horizontal, na conformidade com o disciplinado pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964; 3: Pela presente escritura, na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, compromete-se a outorgante promitente vendedora em vender uma parte ideal correspondente à 854,5388 metros quadrados do imóvel descrito, aos outorgados promissários compradores, já nomeados e qualificados, mediante o pagamento da importância da época, de CR\$1.660.000.000,00 (Hum bilhão seiscentos e sessenta milhões de cruzeiros reais), correspondente a 208,65 (duzentos e oito vírgula sessenta e cinco) Custo Unitário Básico (CUB) - tomando-se por base o mês de MAIO/93; cuja quantia será integralizada à outorgante promitente vendedora com a entrega por parte dos outorgados promissários compradores de uma área total a ser construída no futuro Edifício Atlântico Sul, em edificação sobre o imóvel objeto desta escritura, de 253,604 metros quadrados, correspondente às futuras unidades a serem construídas com a seguinte denominação: 1ª unidade nº 01, 2ª unidade nº 02, 3ª unidade nº 03, 4ª unidade nº 04, 5ª unidade nº 05, 6ª unidade nº 06, 7ª unidade nº 07, 8ª unidade nº 08, 9ª unidade nº 09, 10ª unidade nº 10, 11ª unidade nº 11, 12ª unidade nº 12, 13ª unidade nº 13, 14ª unidade nº 14, 15ª unidade nº 15, 16ª unidade nº 16, 17ª unidade nº 17, 18ª unidade nº 18, 19ª unidade nº 19, 20ª unidade nº 20, 21ª unidade nº 21, 22ª unidade nº 22, 23ª unidade nº 23, 24ª unidade nº 24, 25ª unidade nº 25, 26ª unidade nº 26, 27ª unidade nº 27, 28ª unidade nº 28, 29ª unidade nº 29, 30ª unidade nº 30, 31ª unidade nº 31, 32ª unidade nº 32, 33ª unidade nº 33, 34ª unidade nº 34, 35ª unidade nº 35, 36ª unidade nº 36, 37ª unidade nº 37, 38ª unidade nº 38, 39ª unidade nº 39, 40ª unidade nº 40, 41ª unidade nº 41, 42ª unidade nº 42, 43ª unidade nº 43, 44ª unidade nº 44, 45ª unidade nº 45, 46ª unidade nº 46, 47ª unidade nº 47, 48ª unidade nº 48, 49ª unidade nº 49, 50ª unidade nº 50, 51ª unidade nº 51, 52ª unidade nº 52, 53ª unidade nº 53, 54ª unidade nº 54, 55ª unidade nº 55, 56ª unidade nº 56, 57ª unidade nº 57, 58ª unidade nº 58, 59ª unidade nº 59, 60ª unidade nº 60, 61ª unidade nº 61, 62ª unidade nº 62, 63ª unidade nº 63, 64ª unidade nº 64, 65ª unidade nº 65, 66ª unidade nº 66, 67ª unidade nº 67, 68ª unidade nº 68, 69ª unidade nº 69, 70ª unidade nº 70, 71ª unidade nº 71, 72ª unidade nº 72, 73ª unidade nº 73, 74ª unidade nº 74, 75ª unidade nº 75, 76ª unidade nº 76, 77ª unidade nº 77, 78ª unidade nº 78, 79ª unidade nº 79, 80ª unidade nº 80, 81ª unidade nº 81, 82ª unidade nº 82, 83ª unidade nº 83, 84ª unidade nº 84, 85ª unidade nº 85, 86ª unidade nº 86, 87ª unidade nº 87, 88ª unidade nº 88, 89ª unidade nº 89, 90ª unidade nº 90, 91ª unidade nº 91, 92ª unidade nº 92, 93ª unidade nº 93, 94ª unidade nº 94, 95ª unidade nº 95, 96ª unidade nº 96, 97ª unidade nº 97, 98ª unidade nº 98, 99ª unidade nº 99, 100ª unidade nº 100. As unidades a serem construídas deverão ser entregues na forma e condições adiante estabelecidas, as quais deverão ser entregues e integralizadas pela outorgante vendedora totalmente acabadas e prontas ao uso e a habitação.

[Assinatura]

[Assinatura]

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: P.JLT5 YZPX7 BWJFU B2NJD



República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 144

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 143

sem ônus algum para a mesma, em conformidade com o artigo 37 da mencionada Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Que devido à obrigação assumida pela entrega de dita área construída, fica a outorgante promitente vendedora obrigada a alienar aos outorgados promissários compradores, uma fração ideal de solo de 854,5388 metros quadrados da totalidade da área do terreno descrito nesta escritura, reservando portanto para si uma parte ideal correspondente a 158,9612 metros quadrados; que nessa conformidade e respeitada a condição ora pactuada ela outorgante promitente vendedora, desde já cede toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre a parte ideal ora vendida vinha exercendo, para que do terreno usem, gozem e disponham para a construção do denominado EDIFÍCIO ATLÂNTICO SUL, com as mencionadas reservas das frações ideais correspondentes as unidades em pagamento, obrigando-se ela outorgante promitente vendedora, por si, seus herdeiros e sucessores, a assumir o presente compromisso a todo o tempo sempre com firma e valor, bem como a responderem pela evicção na forma da lei; 4: o prazo para a entrega das unidades ora descritas, destinadas ao pagamento das frações ideais, será até o dia 31 de OUTUBRO DE 1.994, sendo que uma vez vencido o referido prazo e a obra ainda não estiver sido concluída, tolerar-se-á até o prazo máximo de 30 DE ABRIL DE 1.995, e, caso decorrido o prazo de tolerância, permanecer a obra inconclusa, e não feita ocorrido caso fortuito ou de força maior ou outros fatos justificáveis para o atraso da obra, fica convencionado, que a outorgante promitente vendedora receberá o valor equivalente a 2,0 (dois vírgula zero), C.U.B. vigente, a título de aluguel, pagos mensalmente e sucessivamente até a entrega efetiva da obra. Parágrafo único - A entrega de ditas unidades dar-se-á mediante a assinatura de termo de entrega e recebimento; 4.1: Que fica desde já convencionado entre as partes contratantes o direito desde já adquirido da outorgante promitente vendedora nos seguintes aspectos: a) O elevador por ser parte integrante do APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um), é de uso exclusivo do mesmo, será paradas no térreo, 20, 30 andar e cobertura, com capacidade para 08 (oito) passageiros e será do tipo residencial, sendo que os custos de compra e de instalação do referido elevador são de responsabilidade dos outorgados promissários compradores e as despesas com a manutenção a cargo da outorgante promitente vendedora; b) As vagas de garagem pertencentes à unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um) deverão ser excluídas do sorteio global e de já já demarcadas, no pavimento térreo, junto ao acesso do elevador situado na Entrada "A", delimitadas por paredes e portas; c) Que desde já todos os condôminos, por força desta escritura, **CONCEDEM** o direito ao uso, em caráter definitivo, da área de lazer coberta medindo 6,14 metros quadrados e área descoberta, com a área aproximada de 54,00 metros quadrados, as quais localizar-se-ão na cobertura, à unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO DO ZELADOR, ficando esclarecido que dita área não será incorporada à área do apartamento a título de propriedade, podendo os habitantes da mesma, assim como seus herdeiros e sucessores ou ainda outros proprietários que venham eventualmente adquirir a referida unidade habitacional usufruir daquele espaço em caráter perpétuo. Será ainda dita área delimitada por paredes divisorias para melhor caracterizar o uso exclusivo e privativo da mesma. 5: Havendo cada um dos outorgados promissários compradores contribuindo solidariamente na obrigação de pagar a cada mês para a entrega da área construída como do pagamento das frações ideais, o qual objeto da presente escritura e promessa de alienação, que os outorgados promissários compradores, partes ideais do presente imóvel, de acordo com a divisão unigável convencionada no final da presente



República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 145

-----CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 144-----

te escritura. 6: A escritura definitiva de venda e compra será outorgada pela outorgante promitente vendedora, livre de encargos de qualquer natureza, logo após a conclusão da obra, em favor dos outorgados promissários compradores ou seus sucessores, correndo naquela ocasião, por conta e responsabilidade dos referidos outorgados promissários compradores as devidas despesas para com a outorga da mencionada escritura. 7: DA INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO: Os outorgados promissários compradores por esta escritura e pela melhor forma de direito, arrimados no disposto do Art. 7º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e demais dispositivos legais aplicáveis ao caso, decidem instituir como instituído têm o CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO ATLÂNTICO SUL", para fins de construir um Edifício Residencial, em sistema de construção por administração ou preço real de custo do Art. 58 da referida Lei, cujo contrato de construção será firmado em instrumento à parte com empresa construtora escolhida pelos outorgados promissários compradores, sendo que o Condomínio e a Construção do referido Edifício reger-se-á pelo que se segue. 8: DO EDIFÍCIO A SER CONSTRUÍDO: No imóvel descrito, será edificado pelo regime de administração, também chamado "a preço real de custo", um edifício residencial, com a área real total de construção de 1.616,92 metros quadrados, denominado EDIFÍCIO ATLÂNTICO SUL, o qual contará com 04 (quatro) pavimentos, sendo: 01 (hum) pavimento térreo e 03 (três) pavimentos tipo, assim descritos: PAVIMENTO TERREO - terá a área total construída de 414,34 metros quadrados e será composto por: jardins, central de gás, acesso e circulação de veículos, acesso de pedestres às escadarias e ao elevador e espaço para estacionamento de 18 (dezoito) veículos de porte médio de passeio, sem demarcação, a qual será feita oportunamente, antes da entrega efetiva das chaves das futuras unidades autônomas residenciais aos condôminos; PAVIMENTOS TIPO - em número de 03 (três), identificados por 1º andar ou 1º pavimento tipo ao 3º andar ou 3º pavimento tipo, cada um deles será composto por: 05 (cinco) unidades autônomas residenciais denominadas de Apartamentos e acesso às escadarias e terá a área total construída de 355,95 metros quadrados, pertencendo a soma de todos os pavimentos a área total de 1.067,85 metros quadrados. COBERTURA - localizar-se-á sobre a última laje do Edifício e terá uma área total construída de 134,73 metros quadrados e será composta por: acesso às escadarias, área de lazer coberta, 02 (dois) BWC's, 01 (uma) unidade autônoma residencial denominada de Apartamento do Zelador, barrilete e Caixa D'água elevada. CARACTERÍSTICAS INDIVIDUAIS DAS UNIDADES AUTONOMAS - O Edifício subdividirá-se em 03 (três) entradas individuais e exclusivas denominadas de: ENTRADA "A", a qual localizar-se-á na esquina da Avenida Atlântica com a Rua São Paulo, ou seja, do lado direito do observador postado na Avenida Atlântica, olhando para o prédio; ENTRADA "B", que localizar-se-á na parte central do Edifício, tomando-se por base o observador postado na referida Avenida Atlântica, olhando para o prédio; finalmente, ENTRADA "C" - a qual localizar-se-á do lado esquerdo do observador postado na mesma Avenida Atlântica, olhando para o prédio; Pela entrada "A" têm-se acesso às unidades autônomas residenciais denominadas de APARTAMENTO Nº 11 (onze), o qual localizar-se-á no 1º andar ou 1º pavimento tipo; APARTAMENTO Nº 21 (vinte e um), que localizar-se-á no 2º andar ou 2º pavimento tipo; sendo cada um deles compostos por: acesso às escadarias, salas de estar e jantar, circulação íntima, BWC social, 01 (uma) unidade de serviço, quarto ou empregada com BWC privativo e 02 (dois) vagas de garagem no estacionamento coletivo, com capacidade, em cada um deles de estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio de passeio, a qual será

-----CONTINUA NA FOLHA Nº 146-----

JOSÉ CARLOS FRATTI - TABELIÃO C.P.F. 005.816.159-72

AVENIDA HERVAL Nº 314 - MARINGÁ - PR - FONE Nº 5452





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 146

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 145

sorteadas entre as unidades, oportunamente, antes da efetiva entrega do prédio aos condôminos, tendo cada um deles, as seguintes metragens: área privativa de 109,21 metros quadrados, área de uso comum, incluindo a área das vagas de garagem de 63,4136 metros quadrados, perfazendo assim a área total de 172,6236 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 108,2020 metros quadrados, APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um), o qual localizar-se-á no 3º andar ou 3º pavimento tipo e será composto por: 01 (um) elevador, acesso às escadarias e ao elevador, salas de estar e jantar, circulação íntima, BWC social, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) deles com BWC privativo e sacada, cozinha, área de serviço, quarto de empregada com BWC privativo e 02 (duas) vagas de garagem no estacionamento coletivo, com capacidade, em cada uma delas, de estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio de passeio, as quais já encontram-se demarcadas, conforme ficou mencionado anteriormente, possuindo as seguintes metragens: área privativa de 109,21 metros quadrados, área de uso comum, incluindo a área das vagas da garagem e do elevador, de 94,8617 metros quadrados, perfazendo assim a área total de 204,0717 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 127,9139 metros quadrados, e, finalmente, APARTAMENTO DO ZELADOR - o qual localizar-se-á na cobertura e conterá: hall, acesso ao elevador, sala/cozinha, circulação íntima e 01 (um) dormitório com BWC privativo, além da área privativa de 38,51 metros quadrados, área de uso comum de 11,0273 metros quadrados, perfazendo assim a área total de 49,5323 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 31,0473 m²., desfrutando ainda dita unidade do direito ao uso da área de lazer descoberta anexa a ela. Pela entrada "B" têm-se acesso às unidades autônomas residenciais denominadas de: APARTAMENTOS NºS 11 (onze) e 12 (doze) os quais localizar-se-ão no 1º andar ou 1º pavimento tipo, estando o de nº 11, do lado esquerdo do observador postado na referida Entrada "B", olhando para o prédio e o de nº 12, do lado direito do mencionado observador; APARTAMENTOS NºS 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois) os quais localizar-se-ão no 2º andar ou 2º pavimento tipo, estando o de nº 21, do lado esquerdo do observador postado na referida Entrada "B", olhando para o prédio e o de nº 22, do lado direito do mencionado observador; APARTAMENTOS NºS 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois), os quais localizar-se-ão no 3º andar ou 3º pavimento tipo, estando o de nº 31, do lado esquerdo do observador postado na referida Entrada "B", olhando para o prédio e o de nº 32, do lado direito do mencionado observador; sendo todos eles iguais e assim compostos: acesso às escadarias, sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, BWC social, circulação íntima, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) vaga de garagem no estacionamento coletivo, com capacidade de estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio de passeio, a qual será sorteada, oportunamente, antes da efetiva entrega do prédio aos condôminos, tendo cada um deles, as seguintes metragens: área privativa de 109,21 metros quadrados, área de uso comum, incluindo a área da vaga de garagem de 31,3648 metros quadrados, perfazendo assim a área total de 84,7748 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 53,1376 metros quadrados. Pela entrada "C" têm-se acesso às unidades autônomas residenciais denominadas de: APARTAMENTOS NºS 11 (onze) e 12 (doze) os quais localizar-se-ão no 1º andar ou 1º pavimento tipo, estando o de nº 11, do lado esquerdo do observador postado na referida Entrada "C", olhando para o prédio e o de nº 12, do lado direito do mencionado observador; APARTAMENTOS NºS 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois), os quais localizar-se-ão no 2º andar ou 2º pavimento tipo, estando o de nº 21, do lado esquerdo do observador postado na referida Entrada "C", olhando para o prédio e o de nº 22, do lado direito,

CONTINUA NA FOLHA Nº 147





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE MARINGÁ

FRATI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 147

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 146

mencionado observador; APARTAMENTOS NOS 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois), os quais localizar-se-ão no 3º andar ou 3º pavimento tipo, estando o de nº 31, do lado esquerdo do observador postado na referida Entrada "C", olhando para o prédio e o de nº 32, do lado direito do mencionado observador; sendo todos eles iguais e assim compostos: acesso as escadarias, sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, BWC social, circulação íntima, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) vaga de garagem no estacionamento coletivo, com capacidade de estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio de passeio, a qual será sorteada, oportunamente, antes da efetiva entrega do prédio aos condôminos, tendo os APARTAMENTOS NOS 11, 21 e 31 (Onze, vinte e um e trinta e um), as seguintes metragens: área privativa de 53,61 metros quadrados, área de uso comum, incluindo a área da vaga de garagem de 31,422 metros quadrados, perfazendo assim a área total de 85,032 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 53,2988 metros quadrados, e os APARTAMENTOS NOS 12, 22 e 32 (Doze, vinte e dois e trinta e dois), as seguintes metragens: área privativa de 53,41 metros quadrados, área de uso comum, incluindo a área da vaga de garagem de 31,3648 metros quadrados, perfazendo assim a área total de 84,7748 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 53,1376 metros quadrados. 9: MATERIAIS DE ACABAMENTO A SEREM UTILIZADOS NA OBRA: No Edifício a ser construído deverão ser utilizados os materiais e equipamentos constantes do memorial descritivo do Condomínio "EDIFÍCIO ATLÂNTICO SUL", o qual fica fazendo parte integrante desta escritura, por ter sido lavrado à parte, sendo que, qualquer alteração do mesmo dependerá da prévia autorização da outorgante promitente vendedora e outorgados promissários compradores. 10: PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO: São partes comuns do edifício: o terreno, as instalações hidráulicas e elétricas, de gás, telefone, circulação comum, bem como, as fundações, paredes externas, teto, áreas internas de ventilações, e tudo o mais que circunscrever qualquer dependência de uso comum dos futuros condôminos, as quais serão de propriedade indivisa ou alienação, ou de utilização exclusiva por parte dos condôminos. 11: CUSTO DA OBRA: O custo estimativo total da obra é de R\$ 12.370.000,00 (Doze bilhões, trezentos e setenta milhões de cruzeiros reais), sendo tomado como data base para apurar os referidos custos o mês de MAIO/1993, cujo valor será integralmente pago pelos outorgados promissários compradores proporcionalmente a cota parte de cada um. 11.1: Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente através de forma deliberadas em assembleia geral dos outorgados promissários compradores. 11.2: Pagará a outorgante promitente vendedora todos os custos futuros relativos à manutenção do elevador, o qual será de uso exclusivo da unidade autônoma denominada de Apartamento nº 31, prometida em pagamento à compra da fração ideal de solo. 12: PRAZO PARA ENTREGA DA OBRA: O prazo estimativo para entrega final da obra aos condôminos, inicialmente, é de 30 (trinta) meses, contados a partir da aprovação do projeto arquitetônico definitivo da obra, junto à Prefeitura Municipal de Paranaguá-PR., ou seja, da data de 29 DE NOVEMBRO DE 1.993. 13: REVISÃO DO CUSTO DA OBRA: As revisões da estimativa do custo da obra serão efetuadas pelo menos semestralmente, em comum entre o grupo de outorgados promissários compradores, por meio de Assembleia Geral. No entanto, se o custo de materiais e mão de obra justificar revisão em tempo menor que seis meses, poderá ocorrer a mesma em período inferior, havendo majoração das prestações, os novos valores de pagamentos serão comunicados aos outorgados promissários compradores. 14: ATRASO NOS PAGAMENTOS: Os pagamentos deverão ser efetuados em conformidade com deliberação em Assembleia Geral dos outorgados promissários compradores, e caso forem pagos...





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 148

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 147

por os vencimentos estabelecidos, sobre o valor não pago será acrescido o título de multa a alíquota de 10% (dez por cento), fracionada ao dia na proporção de 1/30 (um trinta avos) até 30 (trinta) dias de atraso, mais a variação da TRD (Taxa Referencial Diária), ou outro indexador que venha a substituí-la, esta incidindo até a data do efetivo pagamento, cujas formas de correção poderão ser alteradas por deliberação das assembléias. 15: **INFRAÇÕES CONTRATUAIS:** O outorgado promissário comprador que deixar de pagar 03 (três) prestações consecutivas ou alternadas, relativos ao preço da construção e outras despesas para a realização da obra, quer nos valores estabelecidos inicialmente, ou alterados posteriormente, quando for o caso, depois de prévia notificação, via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, com o prazo de 15 (quinze) dias para purgação da multa, e caso não o faça, responderá com seus direitos à fração ideal do terreno e à parte construída ou com outros bens, a juízo da Comissão de Representantes, que poderá optar pela venda dos direitos ou pela execução judicial do débito em atraso. 15.1: Se o débito não for liquidado no prazo de quinze dias contados a partir do recebimento da notificação via Cartório de Títulos e Documentos, fica a Comissão de Representantes por força do Art. 63 e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, de pleno direito autorizada pelos outorgados promissários compradores, a efetuar, no prazo de 10 (dez) dias em edital público azeado na imprensa de local do imóvel, a venda da fração ideal do terreno e correspondente parte construída e direitos, bem como, a subrogação do contrato de construção. 15.2: O leilão público será feito por leiloeiro ou por pessoa contratada pela Comissão de Representantes especialmente para este fim. Se o maior lance obtido for inferior ao desembolso efetuado pelo inadimplente, para a quota do terreno e a construção, despesas acarretadas, multa, honorários advocatícios, comissão do leiloeiro e demais despesas, será realizado novo leilão no prazo de 01 (uma) hora após o primeiro leilão, sendo que neste segundo leilão será aceita o maior lance apurado, ainda que inferior ao lance total. 15.3: No prazo de 24 (vinte e quatro) horas a realização do leilão final, o Condomínio por decisão de Assembléia Geral, em igualdade de condições com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, caso em que serão adjudicados ao mesmo. 15.4: Do preço que for apurado no leilão, serão deduzidos as quantias em débito, todas as despesas ocorridas, inclusive honorários de advogado, anúncios, comissão do leiloeiro e 10% (dez por cento) à título de multa compensatória, cuja multa reverterá a benefício do Condomínio, com exceção do faltoso, ao qual será entregue o saldo se houver. 15.5: Qualquer pagamento recebido em atraso pelo Condomínio sem a exigência das sanções constantes da presente escritura, não implicará em novação ou alteração do estabelecido em suas cláusulas, mas será considerado mero ato de liberalidade ou tolerância. 16: **ASSEMBLÉIA GERAL.** Haverá semestralmente uma Assembléia Geral ordinária do Condomínio, que apreciará o andamento da obra, bem como, relatório da Comissão de Representantes da Administradora e Construtora responsáveis, ou quando for o caso, as revisões do cronograma de desembolso e do custo da obra. 16.1: A assembléia será convocada por carta protocolada ou edital de convocação publicado na imprensa local, com 05 (cinco) dias de antecedência para reuniões ordinárias e extraordinárias, que serão convocadas a critério da Comissão de Representantes, podendo ser realizada em segunda chamada no mesmo dia com intervalo de meia hora após a primeira chamada. 16.2: Por decisão da maioria de 2/3 (dois terços) dos votos proporcionais às frações ideais dos outorgados promissários compradores, os mesmos poderão convocar assembléia para deliberação de qualquer assunto de seus interesses e do Condomínio. 17:

CONTINUA NA FOLHA Nº 149



República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 149

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 148

COMISSÃO DE REPRESENTANTES. A Comissão de Representantes, será eleita em Assembleia Geral por votação em aberto dos outorgados promissários compradores, ficando estabelecido que entre os mesmos em reunião da própria comissão será escolhido o presidente se preferirem, sendo que, a referida Comissão de Representantes, deverá constar em ata lavrada da Assembleia que o elegeu, devendo fazer especificar a qualificação de cada membro que a compõe. 18: MANDATO CONFERIDO A COMISSÃO DE REPRESENTANTES: Os outorgados promissários compradores e a outorgante promitente vendedora, neste ato, por esta e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus bastantes procuradores, os membros da Comissão de Representantes, para em nome do Condomínio "EDIFÍCIO ATLANTICO SUL", e em seus nomes praticar os seguintes atos, desde que relacionados com o Condomínio ou o Edifício em construção e com a presença de pelo menos dois de seus membros, a quem outorgam os seguintes poderes: a) firmar com empresa construtora, o respectivo contrato de construção e administração da obra ou qualquer outro contrato que desejar, podendo estabelecer honorários e taxas, bem como forma de pagamento, que deverá constar em contrato específico; b) os poderes constantes do art. 61 da Lei Federal nº 4.591/64; c) poderes para em nome do condomínio adquirir todos os materiais necessários à obra, podendo para tanto firmar pedidos de compras, aceitar duplicatas, firmar contratos, dar ordens e quitações, contratar serviços de terceiros, firmar contratos para a confecção de projetos relativos ao edifício em construção; d) os poderes da cláusula "ad negotia", ou seja, administrar todos os interesses dos outorgados promissários compradores e outorgante promitente vendedora, relativos à construção do edifício, podendo para tanto sacar duplicatas, aceitá-las em nome do referido Condomínio ou outros títulos de crédito; movimentar contas bancárias em nome do Condomínio, fazer empréstimos bancários, estabelecendo cláusulas e condições, ordenar pagamentos, inclusive por cartas e autorizar e encaminhar títulos de protesto; conceder férias e prorrogações, admitir empregados, pagar seus salários e dispensando-os; representar o Condomínio perante quaisquer repartições, assinar o que for necessário, efetivamente ao F. I. e ao PIS; pedir das repartições e fazer provas e recursos perante o imposto de renda ou Ministério do Trabalho; pagar impostos e taxas e ou reclamar sua devolução; assinar escritura de divisão amigável do imóvel e da construção sobre o mesmo Edifício; representar os outorgados promissários compradores e outorgante promitente vendedora, perante o Registro de Imóveis em tudo o que diga respeito ao Condomínio; poderes para arrematar bens, podendo licitar, arrematar, dar sinal e preço, pagar impostos e preço, assinar termo e carta de arrematação; extrair carta de arrematação e registrá-la; e) representar o Condomínio em Juízo e fora dele, inclusive com poderes para confessar, transigir, receber citação, desistir, variar de ação e contratar advogado; f) confessar dívidas do Condomínio, para tanto podendo acordar formas de pagamentos, assumir obrigações, para isso necessárias, inclusive emitir notas promissórias, ou outros documentos; firmar cartas de fianças; g) poderes para firmar transações renunciando direitos ou assumindo obrigações em nome dos outorgados ou em nome do Condomínio; h) poderes para representá-los junto à Construtora administradora da obra, inclusive para assumir obrigação solidária pelos débitos do Condomínio, inclusive firmar contratos em nome dos mesmos, relativos à construção e administração, sendo sua responsabilidade solidária com o Condomínio e lucros das suas frações ideais do terreno a área total da unidade a ser construída para si; i) para o exercício dos poderes retro mencionados, a Comissão de Representantes deverá tomar deliberações que serão registradas em livro próprio lavrado

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: P.JLT5 YZPX7 BWJFU B2NJD



República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 150

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 149

de (suas reuniões; j) a mudança dos atuais membros da Comissão de Representantes, sua morte, renúncia ou substituição por qualquer modo, não altera o mandato outorgado, bem como, a morte, falência, concordata ou insolvência do condômino outorgante, ou a sua dissolução, sendo os poderes retro conferidos até a conclusão total da obra e dos pagamentos devidos pelos outorgados promissários compradores; k) conferem ainda, outorgados promissários compradores e outorgante promitente vendedora, poderes para vender as unidades que, por qualquer razão, venham a ser adjudicadas em favor do condomínio, podendo, assinar as competentes escrituras, mediante a apresentação da ata de aprovação da venda, transmitir posse, domínio, direito de ações, responder pela evicção legal, descrever e caracterizar o imóvel, representá-los perante à qualquer repartição pública, receber, passar recibos e dar quitação. 19: PRAZO DO MANDATO DA COMISSÃO E SUA SUBSTITUIÇÃO: A comissão de Representantes, eleita, continua em ata da 1ª assembleia geral do condomínio, terá o mandato de seis meses, contados a partir da data da realização da assembleia que o elegeu, sendo admitido sua reeleição. 19.1: Em caso como renúncia, morte, retirada do Condomínio por venda, cessão de direitos ou inadimplemento do membro da Comissão de Representantes, seu substituto será eleito em assembleia geral. 20: EXERCÍCIO DAS FUNÇÕES DA COMISSÃO: A comissão de Representantes poderá contratar pessoas para auxiliá-la no desempenho de suas funções e a prática de todos os seus atos, far-se-á representar, pelo menos por dois de seus membros. 21: CESSÃO DE DIREITOS OU VENDA: Até a integral conclusão das obras do Edifício, sua divisão e respectivo registro do Cartório de Imóveis e definitiva entrega da construção, bem como, a quitação total de seus débitos junto ao Condomínio, por parte dos outorgados promissários compradores, a venda, cessão, ou transferência de direitos por qualquer modo, exceção da sucessão "causa mortis", somente poderá ser feita com ciência expressa da Comissão de Representantes e mediante documentos devidamente assinados. 22: Que se por qualquer razão, alguma unidade autônoma residencial for adjudicada em favor do condomínio, o valor aporçado com o valor desta será partilhado entre os outorgados promissários compradores, ficando desde já esclarecido que o outorgante promitente vendedora não participará de dito rateio pois à ela ficaram pertencendo exclusivamente somente as unidades ora prometidas em pagamento. 23: Que ficam excluídas do sorteio global as vagas de garagem pertencentes ao APARTAMENTO Nº 21, ficando desde já convenicionado que as mesmas serão demarcadas junto à entrada "A" do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTICOPOLIS. 23: Que possuindo cada um deles, outorgante promitente vendedora e outorgados promissários compradores, fração ou frações ideais no terreno correspondente à unidade autônoma ou unidades no futuro Edifício, e não desejando a permanência em estado de comunhão, os mesmos resolveram por consenso dividirem entre si as futuras unidades autônomas, com suas respectivas frações ideais de solo, o que ora o fazem pela forma seguinte: Aos condôminos, JOAO APARECIDO LORITE e sua mulher, MARIA LUCIA ZAPATA LORITE, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 11 (onze) com acesso pela Entrada "A", suas respectivas vagas de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, MIRATAN YARED DE MEDEIROS e sua ELIZABETH HIRSCH DE MEDEIROS, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 21 (vinte e um) com acesso pela Entrada "A", suas respectivas vagas de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; e condômina, BOHRER & CIA LTDA., ficam pertencendo as futuras unidades autônomas residenciais denominadas de APARTAMENTO Nº 31 (trinta e um) com suas respectivas vagas de garagem e APARTAMENTO DO ZELADOR, com o direito

CONTINUA NA FOLHA Nº 151





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N FOLHA N.º 151

-----CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 150-----

ao uso perpétuo da área comum anexa a ele, situado na cobertura, ambas com acesso pela Entrada "A" e frações ideais de solo, tais como se encontram descritos; Aos condôminos, ALBERTO GOMES RUIZ, sua mulher, ROSIMEIRE MUNARIN RUIZ, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e sua mulher, SUELY VILATORO DOS SANTOS, em comum, e na mesma proporção, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 11 (onze) com acesso pela Entrada "B", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, JAIR HENRIQUE ALVES, sua mulher, LINDAMIR CORREIA ALVES, JAIR BATISTA, sua mulher, TERESINHA ZAMPIERI BATISTA, JOAO MARIN MECHIA, sua mulher, IVONETE HELENA MARRIM, CELSO SOUZA, sua mulher, ROSANGELA ZABOTTO SOUZA, AMAURY DE SOUZA, sua mulher, FATIMA CRISTINA MARTINS DE SOUZA e YARA MARIA KUSTER, em comum, e na mesma proporção, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 12 (dois) com acesso pela Entrada "B", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, EUCLÊNIO VENDRAMETTO, sua mulher, MARIA EMILIA VENDRAMETTO e JOSE ALCIDES VENDRAMETTO, em comum, e na mesma proporção, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 21 (vinte e um) com acesso pela Entrada "B", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, NELSON MARGONARI e sua mulher, MARIA ROZINETE TORRES MARGONARI, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 22 (vinte e dois) com acesso pela Entrada "B", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, JOSMAR JOSE DOS SANTOS e sua mulher, MARINA BARBOSA DOS SANTOS, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 23 (trinta e um) com acesso pela Entrada "B", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, RONALDO GONÇALVES GOMES, sua mulher, ROSANGELA OLIVEIRA MARINHO GOMES e HERBERT GONÇALVES, em comum e na mesma proporção, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 32 (trinta e dois) com acesso pela Entrada "B", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, OTAVIO RAMARI e sua mulher, CLEIDE PAIOLA RAMARI, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 11 (onze) com acesso pela Entrada "C", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, KEIKO HASSAHIDA SAKAMOTO e seu marido, ARISTEU KAZUHITE SAKAMOTO, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 12 (onze) com acesso pela Entrada "C", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, ELDO RAMOS BORTOLINI e sua mulher, ROSE CORDEIRO BORTOLINI, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 21 (vinte e um) com acesso pela Entrada "C", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, DARCY PEDRO THOMAZ e sua mulher, VALNI FONTANA THOMAZ, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 22 (vinte e dois) com acesso pela Entrada "C", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, LUIZ CARLOS PEREIRA e sua mulher, MARIA JOSE PEREIRA, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 23 (trinta e um) com acesso pela Entrada "C", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito; Aos condôminos, JOAO CARLOS DE SOUZA e sua mulher, CELIA GIORDANI DE SOUZA, fica pertencendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 24 (trinta e dois) com acesso pela Entrada "C", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito.

-----CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 152-----





República Federativa do Brasil

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 152

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 151

tendo a futura unidade autônoma residencial denominada de APARTAMENTO Nº 32 (trinta e dois) com acesso pela Entrada "C", sua respectiva vaga de garagem e fração ideal de solo, tal como se encontra descrito. Que ela outorgante promitente vendedora e outorgados promissários compradores, considerando a presente divisão totalmente feita e acabada, dão-se entre si, mútuas e recíprocas quitações nada tendo a reclamar um do outro com relação à presente divisão, cedendo e transferindo uns aos outros todos os direitos, vantagens, domínio, posse, ações e servidões que sobre a unidade que a outro ficou pertencendo e que vinham exercendo em comum, ficando cada qual autorizado desde já, quando do término da obra, a entrar na posse da unidade a qual lhe ficou pertencendo por força da presente divisão. 24: FORO: fica eleito o foro da situação do imóvel, qual seja o do Paraná (PR), com renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilégio que seja, para todas as ações judiciais decorrentes da execução das obrigações, que se derem a partir por este ato pública assumidas, com o seu derivadas. 25: Pelos outorgados promissários compradores, cada um falando por sua vez, me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, assumindo, por si, seus herdeiros ou sucessores, as obrigações na parte que lhes tocam. 25.1: Pela outorgante promitente vendedora, através de seu representante, foi declarado expressamente sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente escritura. 26: Foram-me apresentados os seguintes documentos: I) Certidão Negativa de Ônus expedida em 09.03.93., pelo Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Paranaguá, Estado do Paraná; II) Certidão negativa de Débitos CND - nº 350337 Série "C" expedida em 17.09.93., pelo Instituto Nacional do Seguro Social, em nome da outorgante promitente vendedora comprovando a inexistência de débitos perante a Previdência Social, assim o disseram o que dou fé. A pedido das partes lhas lavrei esta escritura pública distribuída lhas, e as partes lhas lavrei esta escritura pública em duas condições: me, aceitam a presente escritura declarando dispensar a apresentação de instrumento público, e a outorgante promitente vendedora, que foi eu, o tabelião (Yra de Stadler) de livro de nº 49 Tabelião que a lavrei e conferi, fu nº 49 Tabelião que a subscrevo, data e assino, c.p.c. Cr\$ 180,54; assoc Cr\$ 40,18; serventia Cr\$ 17.053,18; total Cr\$ 17.276,20. Maringá, 17 de Dezembro de 1995. Y.L.S.

FERNANDO BOHRER

JOÃO APARECIDO LORITE

Maria Luzia Zapata Lorite
MARIA LUZIA ZAPATA LORITE

Jair Henrique Alves
JAIR HENRIQUE ALVES

Lindamir Correia Alves
LINDAMIR CORREIA ALVES

Jair Batista
JAIR BATISTA

Teresinha Zampieri Batista
TERESINHA ZAMPIERI BATISTA

João Marim Mechia
JOÃO MARIM MECHIA

CONTINUA NA FOLHA Nº 153



República Federativa do Brasil
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

FRATTI

LIVRO N.º 115-N

FOLHA N.º 153

CONTINUAÇÃO DA FOLHA Nº 152

LYONETE HELENA MARIM

DEI SUI DE SOUZA

ROSANGELA ZAROTTO SOUZA

AMAURY DE SOUZA

FATIMA CRISTINA MARTINS DE SOUZA

YARA MARTA KISTER

NELSON MARCONATO

MARTA HELENA ANES CARCONATI

ROBERTO ALVES GONÇALVES

ROSELI LUIZ MOURA MARTINS OLIVEIRA

HERBERT ROUSALVES

KEIKO HOSANIDA SAKAMOTO

ARISTIDE SAZAN

DARCI FLORES

VALNT FONTANA TOMAZ

JOAO CARLOS DE SOUZA

CELIA GIORDANI DE SOUZA

MIRIAM YARD DE MEDEIROS

ELIZABETH FERREIRA DE SOUZA

ASSERIO MARQUES RUIZ

ROSIMETE MURARI RUIZ

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

SUELY VILATORO DOS SANTOS

ELDO RAMOS BORTOLINI

p.p. ELINO RAMOS BORTOLINI

EUCLENTA VEDRAMETTO

MARIA EMILIA VEDRAMETTO

JOSE ALMEIDA VEDRAMETTO

JOSMAR JOSE DOS SANTOS

MARINA BARBOSA DOS SANTOS

OTAVIO

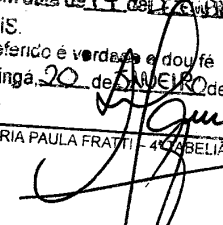
CLEIDE MARIA RAMARI

LUIZ CARLOS PEREIRA

MARIA LUIZ PEREIRA

DISTRIBUIÇÃO Nº 5573/93
VRC
CUEL

40 Tabela

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente fotocópia vale
como certidão, extraída do livro nº 115-N
f.º 140 em data de 17 de AGOSTO de 1993
NADA MAIS.
O referido é verdade e dou fé
Maringá, 20 de JANEIRO de 2006

MARIA PAULA FRATTI - 4ª TABELIA



Sandra Maria Guglia
SUBSTITUTA DA TABELIA