

LIVRO N.º -46/E-

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

- GARDINO ORTEGA -

- Agente Delegado Designado -

- Alameda Santa Luiza, 75 - centro -
DISTRITO E MUNICÍPIO DE FÊNIX

Comarca de Engenheiro Beltrão

- ESTADO DO PARANÁ -

FL. 119

RIO DE NOTAS E REGISTRO CÍVIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO MUNIC. FÊNIX
FONE/FAX (41) 3272-1297
GARDINO ORTEGA
AGENTE DELEGADO DESIGNADO
EL. PAULO DOMINGOS VASCONCELOS CALIXTO
ESCREVENTE AUTORIZADO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

ESCRITURA PÚBLICA DE **VENDA E COMPRA** QUE O SR.
EDSON TASCA PORTO E SUA MULHER OUTORGAM AO
SR. **JOÃO CORREIA NETO**, COMO ABAIXO SE DECLARA :-
VALOR :- **R\$1.000.000,00./**

S A I B A M quantos a presente **escritura pública de venda e compra** virem, que sendo ao um (1) dia do mês de julho do ano de dois mil e oito (2008), da Era Cristã, nesta cidade de Fênix, sede do distrito e município, comarca de Engenheiro Beltrão, Estado do Paraná, perante mim, **NOTÁRIO**, compareceram neste Serviço Notarial as partes entre si justas, avindas e combinadas a saber :- de um lado, como **outorgantes vendedores**, o Sr. **EDSON TASCA PORTO** e sua mulher a Sra. **NEUSA BARBOSA PORTO**, brasileiros, casados, agricultores, respectivamente, portadores das cédulas de identidade RG. n.ºs 3.039.662-6 e 946.745, expedidas pelo Instituto de Identificação deste Estado e Estado do Mato Grosso e dos CPF.MF. n.ºs 015.211.318-56 e 143.546.124-87, residentes e domiciliados na Fazenda Conquista, zona rural, no município e comarca de Juscimeira, naquele Estado, neste ato representados por seu bastante procurador, Sr. **ALCINDO MOLINA SERRANO**, brasileiro, casado, funcionário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.950.099-0, expedida pelo Instituto de Identificação deste Estado e do CPF/MF n.º 573.912.549-91, residente e domiciliado na rua Ingaseiro, s/n.º, nesta cidade, nos termos do mandato procuratório lavrado às folhas 37, do Livro n.º 22/P, que dou fé e de outro lado como **outorgado comprador**, o Sr. **JOÃO CORREIA NETO**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade RG. n.º 8.023.272-1, expedida pelo referido Instituto de Identificação e do CPF.MF. n.º 326.147.489-00, residente e domiciliado na Avenida Dr. Joaquim Vicente de Castro, 435, centro, nesta cidade. - Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, **NOTÁRIO**, de que trato e dou fé. - E, pelos **outorgantes vendedores**, me foi dito, por seu bastante procurador, na forma inicialmente indicada, que sendo senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas ou ônus reais, ações pessoais e reipersecutórias, inclusive hipotecas, mesmo legais do imóvel denominado Fazenda Conquista com área de 500,0000 (quinhentos hectares), situada no município de Juscimeira, Estado do Mato Grosso, com as seguintes metragens e confrontações:- "O marco 01 encontra-se cravado na margem direita do Ribeirão Ibo e segue, margeando o mesmo, com rumo de 81°45' SE e distância de 2.670,00 metros, até encontrar o marco 02; daí, segue com rumo de 06°00' SE e distância de 1.955,00 metros, divisando com a margem direita do Córrego Serrinha, até encontrar o marco 03; daí, segue com rumo de 81°45' NW e distância de 2.625,00 metros, divisando com terras remanescentes, até encontrar o marco 04; daí, segue com rumo de 05°00' NW e distância de 1.950,00 metros, divisando com José Carlos Porto, até encontrar o marco 01; fechando assim, esse perímetro", - objeto da Matrícula n.º **1.364**, do Cartório do Primeiro Ofício Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Juscimeira, Estado do Mato Grosso, - por esta escritura e na melhor forma de direito **vendem**, como de fato e na verdade **vendido em, dito e descrito imóvel**, ao **outorgado comprador**, pelo preço certo e ajustado de **R\$1.000.000,00** (Um milhão de reais), em moeda corrente e legal do País, que dele declaram já haver recebido, dando-lhe plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos do presente valor, para jamais se repetir, - transmitindo-lhe, desde já, todo domínio, posse, direitos, jus e ação que exerciam sobre **dito e descrito imóvel**, - para que o adquirente possa dele gozar e dispor livremente, como seu que doravante fica sendo por força da presente escritura e da cláusula "CONSTITUTI", obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer esta escritura e a transação nela contida sempre boa, firme e valiosa, em todo o tempo, como de fato e na verdade se obrigam e a responder pela evicção de Lei e Direito. - Pelo **outorgado comprador** me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, por estar de acordo com o ajustado. - A seguir me foram apresentados os seguintes documentos e papéis e certidões que acompanham o primeiro traslado desta escritura, para maior clareza :- Certidão Negativa



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
- GARDINO ORTEGA -
- Agente Delegado Designado -
- Alameda Santa Luíza, 75 - centro -
DISTRITO E MUNICÍPIO DE FÊNIX
Comarca de Engenheiro Beltrão
- ESTADO DO PARANÁ -

de Feitos Ajuizados n.º 3.628, expedida aos 21 de maio de 2008, pelo Cartório Distribuidor da comarca de Juscimeira, Estado do Mato Grosso; Certidão Negativa de Ônus, expedidas aos 25/05/2008 e Certidão da aludida Matrícula, expedida aos 15/05/2008, ambas pelo Cartório do Primeiro Registro de Imóveis, Títulos e Documentos daquela comarca; Certidão de Avaliação expedida pela Prefeitura Municipal de Juscimeira, naquele Estado, avaliada em R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), aos 21 de maio de 2008; Certidão Negativa NIRF n.º 6.485.959-2, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 30/06/2008; Certidão Negativa de Débitos n.º 819786, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), nesta data, e, CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR), código do imóvel n.º 9061151041673, n.º de módulos fiscais 16,66, fração mínima de parcelamento (FPM) 2,00 ha; n.º de módulos rurais 52,29 há; FUNREJUS, no valor de R\$609,00, Nosso Número n.º 08003004100082371, devidamente recolhida, ficando arquivada uma (1) via neste Serviço Notarial. - As partes dispensam, neste ato, a apresentação de outras certidões fiscais, assumindo integral responsabilidade neste sentido, nos termos do artigo 1.º, § 2.º, item V, do Decreto n.º 93.240, de 09/09/1986; - E a pedido das partes e sob sua exclusiva responsabilidade o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), será recolhido por ocasião do registro da presente escritura, com base no Acórdão do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial n.º 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União em 30 de novembro de 1992. - Pelos **outorgantes vendedores** me foi dito, ainda, por seu bastante procurador, que não existem ações de ônus reais ou pessoais reipersecutórias relativas ou incidentes sobre ao imóvel objeto desta escritura, de conformidade com o disposto no parágrafo 3º, do citado Artigo daquele Diploma legal, e, que não são empregadores, não comercializam seus produtos agrícolas, no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando, portanto, sujeito a apresentação da Certidão Negativa de Débitos. - CND, do INSS., ex vi item 704, da Ordem de Serviço n.º 156, daquele Instituto. - A Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI, será remetida à Receita Federal no devido prazo por esta Serventia. - E, por se acharem assim combinados, me pediram lhes fizessem a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta aceitaram, outorgam e assinam-na, dispensando-se as testemunhas instrumentárias, com base no Capítulo 11, 11.2.18, das Normas de Serviço da egrégia Corregedoria da Justiça. - Eu, Paulo Domingos Vasconcelos Calixto, Notário, a fiz escrever (digitei). - Distribuída sob n.º 137, à folha 048, do Livro n.º 003/BF, e Protocolada sob n.º 064, à folha 22, do Livro n.º 1/PE, em data de 01 de julho de 2008. - Custas :- VRC :- 4.972 = R\$522,06. / (a.a) - ALCINO MOLINA SERRANO - JOÃO CORREIA NETO. /

Trasladada nesta data. - Eu, Paulo Domingos Vasconcelos Calixto, Escrevente
Autorizado, o fiz digitar, conferi, subscrevi, dato, assino em público e raso.
Em Test. da Verdade, -
Fênix, 10 de Maio de 2023. -

- Bel. Paulo Domingos Vasconcelos Calixto -

BEL PAULO D. VASCONCELOS CALIXTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

