



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CURITIBA

AVENIDA PARANÁ, 1330 - FONE/FAX:(41) 3071-7000



Cartório do Bacacheri

ROGÉRIO PORTUGAL BACELLAR

TABELIÃO E REGISTRADOR



LIVRO Nº 0611-N

FOLHAS: Nº 101

0704-b0b4-s0b3-e21b
3.651-d529-b0c3-92a6
Imprimir em uma impressora em rede



CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo os Livros existentes neste Ofício, deles no de nº 0611-N, às Fls. 101, encontrei lavrada o seguinte Teor:

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA, QUE FAZ: ESPOLIO DE ZILDA VOIGT FERNANDES, A FAVOR DE CÉLIA REGINA MALUCELLI BUEST, COMO ABAIXO SE DECLARAM:

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda com cláusula resolutiva virem que aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e oito (09/04/2008), neste Distrito do Bacacheri, Município e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em Cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedor: **ESPOLIO DE ZILDA VOIGT FERNANDES**, que era brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 179.792-PR, e inscrita no CPF/MF sob n.º 170.159.019-00 neste ato representado por **MARILISA FAGUNDES CUNHA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nº 845.971-1-SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob n.º 253.446.929-00 residente e domiciliada na Rua Lamenha Lins nº 530 -a p. 152-A, nesta Capital, nos termos do Alvará nº 25/2008 extraído dos Autos 1.284/2007 expedido pelo Juízo de Direito da Oitava Vara Cível desta Comarca, que por sua vez está representada neste ato por seu bastante procurador **MARCO ANTONIO FAGUNDES CUNHA**, brasileiro, casado, advogado portador da Cédula de Identidade Profissional nº 23402-OAB-PR, e inscrito no CPF/MF sob n.º 650.885.659-68 residente e domiciliado na Rua Lamenha Lins, 530 Ap. 152, nesta Capital, nos termos do instrumento público de procuração lavrado nestas mesmas Notas, às fls. 120 do Livro nº 0363-P, o qual se encontra devidamente arquivado em livros próprios; e, de outro lado, como Outorgada Compradora: **CÉLIA REGINA MALUCELLI BUEST**, brasileira, casada em 30/12/1971, com o Sr. **JOÃO CARLOS BUEST**, pelo regime da comunhão de bens, Empresaria, portadora da cédula de identidade nº 781628-6-SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob n.º 685.986.969-00 residente e domiciliada na Estrada de Catanduva s/nº, na Cidade de Araucária, Estado do Paraná, ora de passagem por esta Capital. Os presentes conhecidos entre si, e, consoante documentos exibidos, reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente e pelo Tabelião que esta subscreve, do que dou fé. Então, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que a justo título, e na melhor forma de direito, são senhores e legítimos possuidores totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos, do imóvel constituído pelo a) Apartamento Residencial nº 1101 do 11º andar ou 14º pavimento, do tipo D do EDIFÍCIO SAN GERMAN, situado nesta Capital, na Rua Padre Ildefonso nº 280, com a área construída de 231,12m², área comum de 50,803478m² e a área total ou global de 281,92m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns de 0,0307134 ou 30,903819m². **Indicação Fiscal nº 23-077-020.010-9.** Havido por dissolução de sociedade, em 31/12/1996 por R\$ 78.201,31 (valor da época); devidamente registrado sob nº 3, na matrícula nº 28.886, do livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição. b) Vaga de Garagem nº 19, situada no 2º pavimento ou 1º subsolo, do EDIFÍCIO SAN GERMAN, situado nesta Capital, na Rua Padre Ildefonso nº 280, com a área construída de 22,18m², a área comum de 27,088214m² e a área total de

TABELIONATO BACELLAR
Dr. Rogério Portugal Bacellar
TABELIÃO E OFICIAL
Avenida Paraná, 1330
Fone/Fax: (41) 353-4343
Curitiba - Paraná

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/projudf/> - Identificador: PJYD6 TEANA 3W97Z T95GY

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/projudf/> - Identificador: P:J8RW EHH2U 8E8NM MZZBU



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CURITIBA

AVENIDA PARANÁ, 1330 - FONE/FAX:(41) 3071-7000



Cartório do Bacellar

ROGÉRIO PORTUGAL BACELLAR

TABELIÃO E REGISTRADOR



LIVRO Nº 0611-N

FOLHAS: Nº 102

49,268214m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,00536674 ou 5,400671m². **Indicação Fiscal nº 23-077-020.042-6.** Havido por dissolução de sociedade, em 31/12/1996 por R\$ 78.201,31 (valor da época); devidamente registrado sob nº 3, na matrícula nº 28.887, do livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição. Que possuindo os imóveis acima descritos e caracterizados, está justa e contratada para vendê-lo a outorgada compradora, como por bem desta Escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido o têm, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil Reais), por conta do qual a outorgada já pagou à outorgante a quantia de **R\$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil Reais) da qual dão e recebe plena e geral quitação, enquanto que o saldo ou sejam **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil Reais) deverá ser pago em 07 (sete) prestações mensais e sucessivas de cada uma, vencendo-se a primeira delas em data de 22/04/2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as quais serão atualizadas pelo índice da Caderneta de Poupança, aplicados a correção de forma mensal e cumulativa, representadas por igual número de notas promissórias, emitidas nesta data pela compradora, em favor do outorgante Vendedora, que ficam vinculadas a presente escritura; cambiais essas que a favorecida conferiu, aceitou e achou conforme, do que dou fé; servindo de quitação do preço ajustado, o pagamento da última Nota Promissória aqui vinculada. Convencionam as partes, que a presente escritura será regida pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Que com esta cláusula e pelo constituto possessório, a outorgante, na forma como se acha representada, transfere desde já à outorgada a posse e o domínio do bem ora vendido, para que esta possa, nos termos da presente escritura, usar e gozar livremente, como se fora definitivamente seu desde agora. Que integralizado o pagamento com a entrega da última Nota Promissória, aqui vinculada, a outorgada ou seus sucessores, entrará **INCONTINENTE e AUTOMATICAMENTE** no domínio pleno e completo do imóvel escriturado, sobre o qual exercerá então, sem limitação alguma, todos os direitos dominiais, prometendo ela outorgante vendedora, por si, seus herdeiros ou sucessores a todo o tempo fazer a presente venda, sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, bem como a responder pela evicção de direitos, quando chamados a autoria. Em seguida, me foi declarado e apresentados os seguintes documentos:- 1º) Guia de recolhimento nº 07066014300077771, no valor de R\$ 609,00 (seiscentos e nove Reais), comprovando o pagamento do FUNREJUS nesta data. 2º) Certidões negativas das matrículas nºs 28.886 e 28.887, fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição desta Comarca, onde constata-se não existir quaisquer ônus, com relação ao imóvel objeto da presente escritura; 3º) A adquirente assumindo a decorrente responsabilidade, dispensa a apresentação das certidões negativas fiscais Município (IPTU), conforme lhe faculta o contido no parágrafo 2º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, obrigando-se no entanto a apresentar o comprovante do pagamento do ITBI devido ao Município em razão desta escritura, quando de sua entrega ao registro de imóveis competente. 4º) Na forma do disposto no Artigo 1º, Parágrafo 3º, do aludido Decreto nº 93.240, declara a Outorgante, na forma como se acha representada, sob pena de responsabilidade civil e penal: a) que não existem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis desta objeto, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; b) que não se acha vinculada a nenhuma Instituição de Previdência Social; c) que o imóvel objeto desta, encontra-se em dia com as suas taxas e contribuições condominiais, até a presente data. 6º) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4012221-08 expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda em nome da

0706-6004-6683-e21b
1651-3223-bb03-9a6
Imprimir este documento em
formato de texto



TABELIONATO BACELLAR
Dr. Rogério Portugal Bacellar
TABELIÃO E OFICIAL
Avenida Paraná, 1330
Fone/Fax: (41) 353-4343
Paraná
Curitiba



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CURITIBA

AVENIDA PARANÁ, 1330 - FONE/FAX:(41) 3071-7000



Cartório do Bacellar

ROGÉRIO PORTUGAL BACELLAR

TABELIÃO E REGISTRADOR



LIVRO Nº 0611-N

FOLHAS: Nº 103

9704-30041-6683-021b
1651-0229-1103-9246
Instituto de Registro de Imóveis do Paraná

outorgante vendedora. 7º) Certidão Negativa de Distribuição - Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, expedida pela Justiça Federal em nome da outorgante vendedora. 8º) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, em nome da outorgante vendedora. 9º) Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, expedida pelo Cartório do 1º Ofício do Distribuidor, em nome da outorgante vendedora. 10º) Certidão Positiva de Feitos Ajuizados - 1ª à 22ª Varas Cíveis, Vara de Registros Públicos, Acidentes do Trabalho e Precatórias Cíveis, Inventários, Separações e Divórcios Consensuais, expedida pelo 2º Ofício do Distribuidor, constando a ação do inventário tramitando na 8ª Vara Cível, em nome da outorgante vendedora. 11º) Certidão Negativa nº 25112/2008, expedida pela Justiça do Trabalho - 9ª Região, 1ª Instância de Curitiba, em nome da outorgante vendedora. 12º) Alvará nº 25/2008 extraído dos Autos de Alvará Judicial nº 1284/2007 expedido pelo Cartório da Oitava Vara Cível do Fórum Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, com prazo de 30 (trinta) dias, a partir de 12/03/2008 para prestação de contas nos Autos de Inventário nº 1494/2006, devidamente assinado pelo Dr. Alexandre W. Calderari - Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, o qual fica devidamente arquivado em livros próprios, nestas Notas. O formulário referente a D.O.I. será emitido e enviado à S.R.F. dentro do prazo legal. E de como assim o disseram, do que dou fé, a pedido das partes contratantes, lavrei a presente escritura, que fica devidamente protocolada nestas Notas sob o nº 0397/08, a qual depois de lida e achada conforme, aceitam, outorgam e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias, de acordo com o Provimento 100/06 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Eu(a.) **NOEL ANTONIO ROSA, Escrevente**, a digitei. Eu (a.) **ROGÉRIO PORTUGAL BACELLAR**, Tabelião a subscrevi. (a.a.) (p.p.) **MARCO ANTONIO FAGUNDES CUNHA, CÉLIA REGINA MALUCELLI BUEST**. Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, do qual, bem extrai a presente, a qual me reporto e dou fé.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Curitiba, 31 de março de 2011

NOEL ANTONIO ROSA
Escrevente

TABELIONATO BACELLAR

Dr. Rogério Portugal Bacellar
TABELIÃO E OFICIAL
Avenida Paraná, 1330
Fone/Fax: (41) 353-4343
Curitiba - Paraná



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/projudf/> - Identificador: PJYD6 TEANA 3W97Z T95GY

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/projudf/> - Identificador: P:J8RW EHH2U 8E8NM MZZBU