

REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR

CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.348

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA - 15.348.

Protocolo 1-C, Prenotado sob o nº 74.678.

DATA - 26 de junho de 2014.**IMÓVEL - "QUADRA 12 - P.M.B - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - 3.971.41m2 -****Divisas e Confrontações:** Frente: Confronta-se com a Rua Projetada 'C' numa extensão de 44,21 metros; Lado Direito: Confronta-se com a Rua Projetada 'G' numa extensão de 90,18 metros; Lado Esquerdo: Confronta-se com a Rua Alirio José da Silva numa extensão de 89,49 metros; Fundos: Confronta-se com a Rua Projetada 'B' numa extensão de 44,22 metros, lote este que faz parte do Loteamento João Teodoro da Silva, nesta cidade, sem benfeitorias". **PROPRIETÁRIO - PROVECTUM ENGENHARIA E****EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº. 79.111.753/0001-24, Inscrição Estadual 41200736101, com sede na Rua Uruguai, 716, Jardim Alvorada, Maringá -PR, representado por seu sócio administrador Alvaro Pereira da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 716.821-7-SSP/PR, portador da Cédula de identidade Profissional nº 5313/D/CREA/PR, inscrito no CPF nº 184.834.109-15, residente e domiciliado na Rua: Senador Teotônio Brandão Vilella, 909, Parque da Gávea, em Maringá-PR. **OBSERVAÇÃO -** recai sobre o imóvel acima mencionado: **1)-****CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** - conforme estabelece o Artigo 474, combinado com os Artigos 121, 127 e 128, todos do Código Civil Brasileiro, de tal forma que, no caso de inadimplência da Outorgada Compradora quanto ao pagamento que se obriga no prazo decorrido de 1 (um)ano, ocorrerá a rescisão da presente escritura, de pleno direito, independente de notificação prévia. O não cumprimento da obrigações pela Outorgada Compradora, herdeiros ou sucessores, obriga-se a devolver o imóvel e sua posse aos Outorgantes Vendedores(Artigo 1.359 do Código Civil), no máximo em 15 (quinze) dias após a data limite para pagamento, ou se preferirem poderão considerar em mora a Outorgada Compradora e a partir daí, cobrar-lhes, sobre o valor integral do contrato, juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV ou outro índice que porventura o substitua, este a ser aplicado sobre o valor total de débitos remanescente pela compra, calculado desde o vencimento até a data do efetivo pagamento, por um prazo não superior a 6 (seis) meses, ficando claro que se dentro deste prazo, a Outorgada Compradora não viabilizar o empreendimento ou não pagar o preço ajustado, o contrato será terminantemente desfeito, de forma automática e sem necessidade de interpelações ou notificações judiciais ou extrajudiciais. Não obstante o acima pactuado, após decorridos os prazos, poderão os Outorgantes Vendedores, optar pela resolução da escritura, ou exigir o cumprimento total da mesma executando a prestação devida pelos meios legais, mas não terá nenhum direito de indenização ou penalidade por nenhuma das partes em decorrência do contrato ou do prazo decorrido, voltando a todos ao "status quo ante", sem obrigações da Outorgada Compradora de entregar os estudos e projetos até então desenvolvidos aos proprietários, constante do registro: R=05=M=3.370 e AV=01=M=15.042; 2)- R\$-364.250,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e duzentos e cinquenta reais), a serem pagos da seguinte forma: a)- R\$-36.425,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), pagos a vista mediante assinatura no título, por meio de crédito, depósito bancário ou TED a favor de Paulo Sambe, titular da conta n. 19.666-5, da agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação. b)- o saldo fixo e irrevogável de R\$ 327.825,00 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e vinte e cinco reais), para pagamento no prazo de 01 (um) ano a contar da data da lavratura da escritura, ou seja, 15/04/2014, sendo que o pagamento será feito por meio de crédito, depósito bancário ou TED a favor de Paulo Sambe, titular da conta n. 19.666-5 da agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A, valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação para todos os fins de direito: a)- Os Outorgantes Vendedores expressamente anuem e concordam que o valor do saldo acima referido lhes seja preferencialmente e diretamente pago através de recursos disponibilizados por agentes financeiros à livre escolha da

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
15.348



CONTINUAÇÃO

Outorgada Compradora, após ser viabilizado o projeto para implantação do Loteamento e casas no imóvel objeto da avença através do Programa Habitacional do Governo Federal denominado PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) e áreas comerciais; b)- O valor acima descrito não sofrerá qualquer acréscimo, correção ou reajustamento até o prazo máximo de seu efetivo pagamento de 1 (um) ano da data da lavratura desta escritura; c)- Os Outorgantes vendedores comprometem-se a não oferecer em garantia, hipoteca, dação, penhora ou por qualquer outro ato gravar de ônus o imóvel objeto desta transação, de modo a mantê-lo sem ônus; d)- os Outorgantes Vendedores estão cientes que receberão o valor após o registro da propriedade em nome da Outorgada Compradora, ou de agente financeiro escolhido ou ainda após averbação dos contratos a serem firmados com os mutuários e interessados; e)- Os Outorgantes Vendedores concordam em receber valores parciais do preço como antecipação, deste que a totalidade seja integralizada no prazo previsto; f)- decorrido o prazo máximo de 1 (um) ano e não integralizado o valor total desta avença por agentes financeiros, estando tudo regular, compromete-se a Outorgantes Vendedores; g)- as partes retificam, para todos os fins de direito o instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças, firmado anteriormente por eles em data de 31 de janeiro de 2013, ficando obrigados ao cumprimento de todas as obrigações nele assumidas. As partes contratantes estabelecem que, a apresentação do comprovante de pagamento, depósito ou TED efetuados, ou o recibo de quitação firmado por qualquer um dos vendedores, servirá de título hábil para cancelamento da cláusula adiante convencionada junto à esta Serventia, independente da apresentação de qualquer outro comprovante, declaração ou recibo. Pelos Outorgantes Vendedores me foi dito ter convencionada com a Outorgada Compradora, que a presente VENDA e COMPRA é feita com CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, conforme estabelece o Artigo 474, combinado com os Artigos 121, 127 e 128, todos do Código Civil Brasileiro, de tal forma que, no caso de inadimplência da Outorgada Compradora, quanto ao pagamento que se obriga no prazo decorrido de 1 (um) ano, ocorrerá a rescisão da presente escritura, de pleno direito, independentemente de notificação prévia. O não cumprimento da obrigação pela Outorgada Compradora, herdeiros ou sucessores, obriga-a a devolver o imóvel e sua posse aos Outorgantes Vendedores (Artigo 1.359 do Código Civil), no máximo de 15 (quinze) dias após a data limite para pagamento, ou se preferirem poderão considerar em mora a Outorgada Compradora e a partir daí, cobrar-lhes, sobre o valor integral do contrato, juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescido de correção monetária pelo IGPM-FGV ou outro índice que porventura o substitua, este a ser aplicado sobre o valor total de débito remanescente pela compra, calculado desde o vencimento até a data do efetivo pagamento, por um prazo não superior a 6 (seis) meses, ficando claro que se dentro deste prazo, a Outorgada Compradora não viabilizar o empreendimento ou não pagar o preço ajustado, o contrato será terminantemente desfeito, de forma automática e sem necessidade de interpelação ou notificação judiciais ou extrajudiciais. Não obstante o acima pactuado, após decorrido os prazos, poderão os Outorgantes Vendedores, optar pela resolução da escritura, ou exigir o cumprimento total da mesma, executando a prestação devida pelos meios legais, mas não terá nenhum direito de indenização ou penalidade por nenhuma das partes em decorrência do contrato ou do prazo decorrido, voltando todos os "status quo ante", sem que haja obrigação da Outorgada Compradora de entregar os estudos e projetos até então desenvolvidos aos proprietários, e eles Outorgantes Vendedores, desde já transmitem toda a posse, jus, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinham e exerciam, para que dele a mesma a Outorgada Compradora, possa usar, gozar e dispor livremente, com, seu que é, e fica sendo, por força desta escritura e da cláusula "constitui", 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, constante do registro: R=02=M=15.039. AV=02=M=15.042 e AV=03=M=15.042. **REGISTRO ANTERIOR -** R=03, da Matrícula nº 15.042, deste Cartório. Em: 60,00 VRC - R\$-9,42. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 28 de julho de 2014. O Oficial

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR

CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.348

FICHA

02

ASSINATURA

Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

AV=1=M=15.348= Data - 28 de outubro de 2.014. Promovo a presente averbação "EX OFÍCIO", em conformidade dos artigos 212 e 213, "in fine" da Lei nº 6.015/1973, (Lei dos Registros Públicos), e art. 59, da Lei nº 10.931/2004, para constar que por um lapso funcional verificou-se que no AV-7, da Matrícula nº 3.370 acima mencionado, faltou constar como condições de pagamento: R\$-805.865,00 (oitocentos e cinco mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), a serem pagos da seguinte forma: a) R\$-80.586,56 (oitenta mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), pagos a vista mediante assinatura desta escritura, por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-40.293,28 (quarenta mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos), a favor de IRINEU SAMBE, titular da conta nº 19.777-7, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A., valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação; e ainda pagamento por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-40.293,28 (quarenta mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos), a favor de NELSON SAMBE, titular da conta nº 16.150-0, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A., valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação; e b)- o saldo fixo e irrevogável de R\$-725.278,94 (setecentos e vinte e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos), para pagamento no prazo de 01 (um) ano a contar da data do título, sendo que o pagamento será feito por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-362.639,47 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos), em favor de IRINEU SAMBE, titular da conta nº 19.777-7, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A., valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação; e ainda pagamento por meio de crédito, depósito bancário ou TED no valor de R\$-362.639,47 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos), a favor de NELSON SAMBE, titular da conta nº 16.150-0, da Agência 0429-4, do Banco do Brasil S/A., valendo o recibo da operação como prova de quitação da obrigação para todos os fins de direito. Ainda, pelas partes me foi dito que: a-) Os Outorgantes Vendedores expressamente anuem e concordam que o valor do saldo acima referido lhes seja preferencial e diretamente pago através de recursos disponibilizados por agentes financeiros à livre escolha da Outorgada Compradora, após ser viabilizado o projeto para implantação de loteamentos e casas no imóvel objeto da avença através do Programa Habitacional do Governo Federal denominado PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) e áreas comerciais; b-) O valor acima descrito não sofrerá qualquer acréscimo, correção ou reajustamento até o prazo máximo de seu efetivo pagamento de 1 (um) ano da data da lavratura desta escritura; c-) Os Outorgantes Vendedores comprometem-se a não oferecer em garantia, hipoteca, dação, penhora ou por qualquer outro ato gravar de ônus o imóvel objeto desta transação, de modo a mantê-lo sem ônus; d-) os Outorgantes Vendedores estão cientes que receberão o valor após o registro da propriedade em nome da Outorgada Compradora, ou do agente financeiro escolhido ou ainda após a averbação dos contratos a serem firmados com os mutuários e interessados; e-) Os Outorgantes Vendedores concordam em receber valores parciais do preço como antecipação, desde que a totalidade do preço seja integralizada no prazo previsto; f-) decorrido o prazo máximo de 1 (um) ano e não integralizado o valor total desta avença por agentes financeiros, estando tudo regular, compromete-se a Outorgada Compradora, integralizar o saldo restante para atingir o preço total aos Outorgantes Vendedores. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 28 de outubro de 2.014. O Oficial Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

AV=2=M=15.348= Protocolo 1-C, prenotado sob o nº 75.345. Data - 27 de novembro de

SEGUE NO VERSO

15.348

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

2014. Por força do Requerimento feito ao Titular deste Cartório, datado de 26 de novembro de 2014, expedido pela Provetum – Engenharia e Empreendimentos Ltda, representada no ato por seu sócio diretor Sr. Álvaro Pereira da Silva, ambos já qualificados, pela qual consta que fica **CANCELADA** a Clausula Resolutiva Expressa constante na abertura da presente matrícula bem como o AV-01, e consideradas inexistentes. Funrejus, conforme R=02=M=15.039. Em: 565,79 VRC – R\$-88,83. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 01 de dezembro de 2014. O Oficial

[Assinatura]

Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

AV=3=M=15.348=Protocolo 1-C, Prenotado sob o nº 74.678 em 26 de Junho de 2.014. Que em conformidade com o Art. 22 da Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1.979 e com os documentos arquivados neste Registro, em pasta própria, com referência ao Loteamento **JOÃO TEODORO DA SILVA**, pelo qual o consta: o imóvel objeto desta matrícula passa pertencer em sua plenitude ao domínio do **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Rua Dino Veiga, 298, inscrita no CGC/MF nº 76.235.753/0001-48. Em.: 30,00 VRC – R\$-5,46. O Referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 28 de Julho de 2.014. O Oficial:

[Assinatura]

Fausto Eduardo Rodrigues Pinto. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

"CERTIDÃO"

CERTIFICO, nos termos do art 19, da lei nº. 6.015, de 31/12/1973, alterada pela lei n. 6.216 de 30/06/1.975, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **15.348** em sua íntegra e servirá com prova de inexistência de ônus reais e de registro de citação de Ações reais pessoais e reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.-

Bandeirantes - PR, 22 março 2024 -

[Assinatura]

- () Fausto Eduardo Rodrigues Pinto - Agente Delegado Interino
(x) Karine Vieira Braz - Empregado Juramentado

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFRI2.65aHv.MDc2w

fZbfW.F103q

<http://funarpen.com.br>



SEGUE