

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E
TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE POSSE**

CEDENTES: **ROGÉRIO LINO RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, profissão chaveiro, portador do RG nº 10138003-3 – SESP/PR, e cadastrado no CPF/MF sob nº 068.233.939-39, em união estável, e **ANDREA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, maior, profissão chaveira, em união estável, portadora do RG nº 7955948-2 – SESP/PR e cadastrada no CPF/MF sob nº 029.761.829-65, residentes e domiciliados na Rua Leobildo Rúbio, nº 265, Parque Tarumã, Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, CEP 87053.595.

CESSIONÁRIAS: Sras. **ANDRÉIA PEREIRA GARCIA**, brasileira, em união estável, autônoma, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 21.923.915-7, inscrita no CPF sob nº 123.220.928-78, e **GISLENE APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, em união estável, autônoma, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 20.592.723-3, inscrita no CPF sob nº 123.192.658-99, ambas residentes e domiciliadas no Município e Comarca de Mairiporã, São Paulo, na Rua Uberaba/450 – Bairro Hortolândia.

Pelo presente Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel e transferência de direitos de posse, as partes acima identificadas e qualificadas, declaram ter entre si, justa e contratada a transação mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

O presente instrumento tem a finalidade de transferir os direitos sobre 100% do imóvel descrito como: **Lote de terras urbano, nº 16 (dezesseis) da Quadra 22 (vinte e dois), localizado na Rua João Batista Moreira, nº 286, Distrito de Luar, Município e Comarca de São João do Ivaí, Estado do Paraná, com área total de 600 m² (seiscentos metros quadrados).**

Parágrafo Primeiro: IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano—

O bem cedido esta cadastrado na PMSJI – Prefeitura Municipal de São João do Ivaí sob nº 1-00035572, lançado em nome de Rogério Lino Rodrigues, e sobre o mesmo, declara os Cedentes NÃO HAVER QUALQUER DÉBITO administrativo ou judicial, e caso seja identificado quaisquer débitos de IPTU até a data da assinatura do presente instrumento, os **CEDENTES** se comprometem a efetuar a quitação total e apresentar para as **CESSIONÁRIAS**, a competente Certidão Negativa de Débitos Imobiliários.

Parágrafo Segundo - DA ORIGEM DA POSSE:

a.) O objeto da presente cessão foi adquirido pelos **CEDENTES** em 12 de abril de 2021, de **EDILSON MIQUELIN**, brasileiro solteiro, maior capaz, em união estável, portador do RG nº 27.356.321-X - SESP/PR, devidamente cadastrado no CPF/MF sob nº 645.162.619-87, que então residia no endereço do imóvel aqui transacionado;

Andréia Garcia *Andréia Rosa Lino*

- b.) Que, **EDILSON MIQUELIN**, adquiriu os direitos de posse do imóvel aqui descrito, na data de 03 de dezembro de 2020, de **AZENIL ALVES DE LIMA**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 9.357.077-4 – SESP/PR e devidamente cadastrada no CPF/MF sob nº 645.162.619-87, residente na Rua João Pena, s/nº, Bairro Centro, Distrito Luar, Município e Comarca de São João do Ivaí/PR;
- c.) Por sua vez, a Sra. **AZENIL ALVES DE LIMA**, adquiriu com o seu falecido esposo **RAIMUNDO DE SOUZA LIMA**, os direitos de posse do referido imóvel, objeto deste contrato, em 10 de setembro de 2007, dos cedentes **JOSÉ JOÃO DA SILVA**, aposentado, portador da CI RG nº 13.705.329 -SSP/SP, inscrito no CPF nº 372.868.209-82, casado com **MILEIDE DAMARIS BARBOSA**, portadora da CI RG nº 42.858.346-5, inscrita no CPF nº 313.950.138-29,
- d.) E que, por último, José João da Silva e s.m. Mileide Damaris Barbosa, qualificados acima, adquiriram os direitos de posse do referido imóvel por força do Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 000167/81, firmado em 23 de outubro de 1981 da Sociedade Territorial Ubá Ltda.

Parágrafo Terceiro: - Segundo declara os **CEDENTES**, todos os possuidores relacionados neste contrato exerceram a posse no decorrer dos anos de forma mansa e pacífica, e assim, essa posse é transferida às **CESSIONÁRIAS**, assim como receberam de seus antecessores.

Parágrafo Quarto: Os contratos mencionados nas alíneas de “a” a “d” do Parágrafo Segundo, fazem parte do presente instrumento através de cópias tidas pelos **CEDENTES** como fiéis às originais.

Parágrafo Quinto: Os **CEDENTES** transferem às **CESSIONÁRIAS** todos os direitos, inclusive os possessórios, do bem imóvel descrito nesta Cláusula e todos os seus acessórios, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se por si e por seus herdeiros e sucessores, a fazerem esta cessão de direitos de forma sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se pela evicção de direito e pela origem do bem objeto da cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO TOTAL:

Os promitentes **cedentes** vendem o imóvel caracterizado na cláusula anterior às promitentes **cessionárias**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 33.000,00** (trinta e três mil reais), que será pago obrigatoriamente em moeda corrente deste País em parcela única no ato da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA QUITAÇÃO:

A quitação, plena, rasa, geral e total do preço do contrato se dará mediante o pagamento integral da importância mencionada na Cláusula anterior, quando então os promitentes **cedentes** deverão assinar o recibo de quitação em favor

Micheia Que.

Andréa Rosário

das promitentes **Cessionárias** sou para quem estas indicar e nada mais terá a reclamar em juízo ou fora dele, com relação à venda do imóvel ora negociado.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE DO BEM OBJETO: A entrega do imóvel, e a transferência dos direitos de posse por parte dos promitentes **cedentes**, estão previstas para a data da assinatura do presente instrumento.

Parágrafo Único: A partir da imissão na posse do imóvel correrão por conta única e exclusiva das promitentes **cessionárias**, todas as taxas de IPTU, impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o objeto deste contrato, e, estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos promitentes **cedentes** ou terceiros, sendo certo também, que possíveis débitos de impostos, taxas, e contas de consumo existentes até a presente data, são de responsabilidade dos **cedentes**.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOCUMENTAÇÃO DE POSSE: As promitentes **Cessionárias** declaram conhecer e aceitar o teor da documentação apresentada para efetiva transação, assim como também está ciente que a presente negociação é realizada exclusivamente através do presente Contrato de Compra e Venda, ficando a seu encargo eventual individualização de matrícula e regularização do imóvel negociado, isentando os promitentes **cedentes** de toda e qualquer responsabilidade, impostos ou taxas daí decorrentes.

Parágrafo Primeiro - DA AÇÃO DE USUCAPIÃO: Com objetivo de regularizar o domínio, será proposta ação de Usucapião em nome exclusivo das **Cessionárias** ou de quem estas indicar e os **Cedentes** se comprometem em assinar toda e qualquer documentação no sentido da comprovação da posse mansa e pacífica.

Parágrafo Segundo: DA ANUÊNCIA DA PRETÉRITA POSSUIDORA: Comparece neste Instrumento a pessoa de **AZENIL ALVES DE LIMA**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 9.357.077-4 – SESP/PR e devidamente cadastrada no CPF/MF sob nº 645.162.619-87, residente na Rua João Pena, s/nº, Bairro Centro, Distrito Luar, Município e Comarca de São João do Ivaí/PR, a qual corrobora com as informações, inclusive, quanto a posse mansa e pacífica que desfrutou.

CLÁUSULA SEXTA: Qualquer tolerância de ambas as partes no que tange a não exigência imediata do cumprimento de qualquer das cláusulas do presente instrumento não poderá ser entendida como modificação do aqui ajustado e não significará renúncia aos direitos estabelecidos nem poderá ser entendido como novação.

CLÁUSULA SÉTIMA: Ajustam os contratantes que o presente instrumento constitui-se em título executivo extrajudicial, nos termos do dispositivo no art. 585, II, do Código de Processo Civil.

Andréia Quel André Rosário

CLÁUSULA OITAVA - DA IRREVOGABILIDADE: O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes expressamente à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 417 a 420 do Código Civil Brasileiro vigente.

CLÁUSULA NONA - DO FORO: - Fica eleito o foro competente do imóvel.

E, por se acharem assim justas e contratadas, ambas as partes firmam o presente contrato em 03 (tres) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

São João do Ivaí, 02 de Março de 2023.

TABELIONATO DE NOTAS
FIRMA RECONHECIDA
São João do Ivaí - PR



o Rogério Lino Rodrigues

Cedente

ROGÉRIO LINO RODRIGUES

TABELIONATO DE NOTAS
FIRMA RECONHECIDA
São João do Ivaí - PR



o Andrea de Souza

Cedente

ANDREA DE SOUZA

o

Anuente

AZENIL ALVES DE LIMA

TABELIONATO DE NOTAS
FIRMA RECONHECIDA
São João do Ivaí - PR

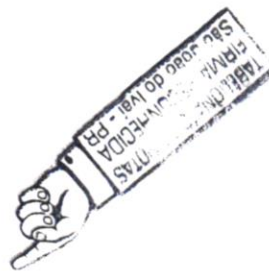


Andréia Pereira Garcia

Gislene Aparecida de Oliveira

Cessionárias

ANDRÉIA PEREIRA GARCIA/ GISLENE APARECIDA DE OLIVEIRA



Testemunhas:

1 Fausto Castelar de Lima
Nome: **Fausto Castelar de Lima**
RG/CPF 9570199-0 – SESP/PR 06359178907

2 _____
Nome: _____
RG/CPF _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TABELIONATO DE NOTAS - SÃO JOÃO DO IVAÍ

Glaziele Zanardi - Tabeliã
Av. Curitiba, nº 356 - Sala 01, Centro - São João do Ivai - PR - CEP 86.930-000
notas.saojoaodoivai@gmail.com - Fone: (43) 3477-2537



Selo nº 1510XMTqtLfahjYdOYwRJ4PVk
<http://horus.funarpen.com.br/consulta>

Reconheço por VERDADEIRA as assinaturas de ANDREIA
PEREIRA GARCIA (16031), GISLENE APARECIDA DE OLIVEIRA (16032),
ROGERIO LINO RODRIGUES (13507) e ANDREA DE SOUZA (13508).
0086 Dou fe, São João do Ivai-Paraná, 03 de março de 2023

Milena Kauana Gama Alves Escrivente Autorizada

Roberta Ap. Ferreira Joli
Escrivente Autorizada

SERVIÇO NOTARIAL E
TABELIONATO DE PROTESTO
Glaziele Zanardi - Tabeliã
Fone: (43) 3477-2537
Cel.: (43) 99653-7745
São João do Ivai - Paraná