Copia

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE FAZEM: REGINALDO PEREIRA LIMA E SUA MULHER = A = FLÁVIO TELES FAVARON E SUA MULHER, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta pública escritura de venda e compra virem que, aos três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois **(03/03/2022)**, nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, em cartório, perante mim, 3º Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: **de um lado, como outorgantes vendedores, REGINALDO PEREIRA LIMA** e sua mulher, **ROZANA CRISTINA VICENTE LIMA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 29/11/2008; ele, motorista, nascido em Jardim Olinda-PR, aos 24/08/1963, filho de Manoel Pereira Lima e de Maria José de Oliveira Lima, portador da Carteira Nacional de Habilitação - registro nº 01605288572, expedida pelo DETRAN-PR, onde encontra-se consignado a Cédula de Identidade nº 1.619.689-0-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 044.786.298-70, não possui endereço eletrônico; ela, teleatendente, nascida em Maringá-PR, aos 01/10/1970, filha de Mario Vicente e de Jandyra Gonçalves Vicente, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.308-5-SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 805.421.239-91, não possui endereço eletrônico; residentes e domiciliados na Rua Pioneiro José Alves Filho, nº 265, Jardim Pinheiros II, CEP - 87.043-625, nesta cidade de Maringá - Paraná, endereço profissional não informado; **e, de outro lado, como outorgados compradores, FLÁVIO TELES FAVARON** e sua mulher, **BEATRIZ PIASSA DE CAMARGO FAVARON**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 06/07/2002; ele, segurança, nascido em Moreira Sales-PR, aos 04/07/1977, filho de Olivio Favaron e de Ermelinda de Freitas Teles Favaron, portador da Carteira Nacional de Habilitação - registro nº 03100040870, expedida pelo DETRAN-PR, onde encontra-se consignado a Cédula de Identidade nº 6.320.887-6-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 025.500.849-00, não possui endereço eletrônico; ela, professora, nascida em Maringá-PR, aos 31/12/1981, filha de Elias Aparecido de Camargo e de Maria de Lourdes Sesmilo de Camargo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - registro nº 03336709292, expedida pelo DETRAN-PR, onde encontra-se consignado a Cédula de Identidade nº 8.016.526-9-SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 009.110.879-90, não possui endereço eletrônico; residentes e domiciliados na Rua Rio Ligeiro, nº 2013, Residência "B", Parque Residencial Tuiuti, CEP - 87043-200, nesta cidade de Maringá - Paraná, endereço profissional não informado; reconhecidos como os próprios pelos documentos que portam e exibiram, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos proprietários, conforme registro nº 02, na matrícula nº 94.073, do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, do imóvel constituído pela **Residência "B" do Condomínio Residencial Pereira e Berceline,** com a área privativa igual a área total de construção de 99,95 metros quadrados, área destinada a quintal e jardim de 50,06 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 150,01 metros quadrados, com sua frente voltada para a Rua Rio Ligeiro. Localizada do lado

Digitalizado com CamScanner

esquerdo de quem da Rua Rio Ligeiro olha para o condomínio, divisando nos fundos com parte do lote 87-B/B-21, à direita a residência A do mesmo condomínio, a esquerda com o lote 87-B/B-5, e na frente com a mencionada Rua Rio Ligeiro. **Condomínio construído sobre o lote de terras sob nº 87-B/B-4 (oitenta e sete-B/B-quatro), subdivisão do lote nº 87-B/B (oitenta e sete-B/B), situado na GLEBA RIBEIRÃO MORANGUEIRO, nesta Cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná.** Com cadastro fiscal imobiliário junto a Prefeitura local, sob nº **37747170**. Que, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vendem, como de fato vendido tem, aos outorgados compradores, o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, cuja importância os outorgantes vendedores confessam e declaram já haver recebido integralmente em moeda corrente nacional do seguinte modo: **R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais),** mediante depósito bancário na conta nº 1288/000.817.593-453-9 - agência 1546 - Caixa Econômica Federal - CEF de titularidade da vendedora, aos 24/02/2022; **R$ 30.000,00** (trinta mil reais), mediante transferência bancária "transferência entre contas da Caixa - TEV" para conta 001 - agência 0395 - conta nº 00063888-6 em favor de Andrey Marlon B. dos Santos, aos 16/02/2022; **R$ 30.000,00** (trinta mil reais), mediante PIX" na conta nº 1288/814325361-7 - agência 1671 da Caixa Econômica Federal - CEF, de titularidade do vendedor, aos 16/02/2022, e finalmente **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), mediante depósito bancário na conta nº 1288/000.814.325.361-7 - agência 1671 da Caixa Econômica Federal - CEF, de titularidade do vendedor, aos 24/02/2022, pelo que dão a mais ampla, plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais se repetir ou exigir em tempo algum, judicial ou extrajudicialmente; prometendo por si e seus sucessores, fazerem a presente venda sempre boa, firme, valiosa e a responderem pela evicção de direito, na forma da lei, transferindo desde já, por bem desta escritura, toda posse, jus, domínio, direitos e ação, que sobre o mesmo exerciam, para que os outorgados compradores, dele usem, gozem e livremente disponham como seu que fica sendo. Respondendo os outorgantes vendedores, civil e criminalmente pela não existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. Pelos outorgados compradores, me foi dito que aceitam a presente compra e esta escritura em todos os seus expressos termos e dizeres. Declaram ainda os outorgantes vendedores e outorgados compradores, que **não** são familiares em linha reta até segundo grau ou cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoa politicamente exposta. "O fato gerador do imposto sobre transmissão inter-vivos de bens imóveis (**ITBI**) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro"; para tanto fica o interessado advertido que o direito de propriedade só se adquire mediante o registro da escritura perante o Serviço Imobiliário competente (art. 1º, § 2º-D, do Provimento nº 300/2021 da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná). **FUNREJUS**: recolhida a importância de R$ 520,00 a 0,2% sobre o valor de R$ 260.000,00, consoante guia de ITBI, processo online, transferência nº 1896/2022, conforme guia nº 14000000007837613-6, em data de 03/03/2022, a qual fica arquivada nestas notas em pasta própria. Foram-me apresentados os seguintes

Digitalizado com CamScanner

MANDATO - Conferem, ainda, por este instrumento os ora outorgantes vendedores, aos próprios outorgados, PODERES necessários à re-ratificações e ou aditamentos da presente, visando ao atendimento de eventuais exigências dos órgãos públicos competentes, inclusive do respectivo Ofício Imobiliário, podendo requerer, assinar e desentranhar os respectivos termos, de natureza pública ou particular, e o que mais se fizer necessário para tal fim, desde que não atinja a esfera essencial do ato. Em atendimento a Lei Estadual nº 19.428/2018, as partes, declaram, ainda, que à realização deste negócio jurídico não houve a intermediação imobiliária, o que ora o fazem sob as penas do artigo 299 do Código Penal, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades. A "Declaração sobre Operação Imobiliária" - DOI, de acordo com a instrução normativa nº 1.112/2010, será enviada por esta serventia, dentro do prazo legal, à repartição competente da Receita Federal. Finalmente pelas partes, me foi dito que, autorizam desde já o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem necessários ao cumprimento da presente escritura. Assim o disseram, do que dou fé, me pediram esta escritura que lavrada, lhes sendo lida em voz alta e achada conforme, aceitam, outorgam e assinam, declarando expressamente que dispensam a presença de testemunhas de acordo com o Artigo 676 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações:; Nome:REGINALDO PEREIRA LIMA - CPF/CNPJ:04478629870 - Data:03/03/2022 - Hora:09:07:00 - Hash:593c.2f7a.a22c.0be3.d8eb.e237.eb53.c3cd.d192.1164 - Negativa; Nome:ROZANA CRISTINA VICENTE LIMA - CPF/CNPJ:80542123991 - Data:03/03/2022 - Hora:09:07:00 - Hash:e5e6.1729.69a9.cc96.0bf7.e61b.6d3d.4c80.211b.df46 - Negativa; Nome:FLÁVIO TELES FAVARON - CPF/CNPJ:02550084900 - Data:03/03/2022 - Hora:09:08:00 - Hash:baf6.7c53.0446.9907.56b6.9d5c.17a4.4329.9e09.79cb - Negativa; Nome:BEATRIZ PIASSA DE CAMARGO FAVARON - CPF/CNPJ:00911087990 - Data:03/03/2022 - Hora:09:09:00 - Hash:29bc.15ee.e959.5676.8998.712e.952c.ec5b.e81d.fb84 - Negativa. Escritura Protocolada sob nº 605/22 no livro nº 36 de Protocolo Geral, nesta data. Eu, Almir Rogério Garcia, Tabelião Designado a digitei. (aa) REGINALDO PEREIRA LIMA, ROZANA CRISTINA VICENTE LIMA, FLÁVIO TELES FAVARON, BEATRIZ PIASSA DE CAMARGO FAVARON. Trasladada em seguida. Desta. Custas VRC 4.972,00, R$ 1.223,11. FUNDEP R$ 61,15. Furnapen/ Selo R$ 1,02, ISS R$ 24,46. Distribuidor R$ 13,11. Eu, _____, Almir Rogério Garcia a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Em testemunho da Verdade.

Maringá, 03 de março de 2022

Digitalizado com CamScanner

3º TABELIONATO DE NOTAS

ALMIR ROGÉRIO GARCIA — 3º TABELIÃO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ

ESCREVENTE	PROTOCOLO	LIVRO	FOLHA
0010	12836235	1245-N	156

ALMIR ROGÉRIO GARCIA
Tabelião Designado

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº F797X.ALqtN.EJMsI-3EKJc.OrtGt
Confira esse selo em selo.funarpen.com.br

3º TABELIONATO DE NOTAS
Almir Rogério Garcia
Tabelião Designado
MARINGÁ - PARANÁ

Digitalizado com CamScanner