

Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo os livros deste Serviço Notarial, dentre eles o Livro nº **00969-N**, às Folhas **234/238**, verifiquei constar a **Escritura Pública** do seguinte teor:-

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: *TECIOMAR ABILA E OUTRA A FAVOR DE DAVID MARCELO ANANIAS*, NA FORMA ABAIXO:

S/A/I/B/A/M todos quantos esta pública escritura virem que, aos seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezanove, (06/02/2019), neste Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como **Outorgantes Vendedores: *TECIOMAR ABILA***, brasileiro, com 43 anos de idade, filho de Valdemar Abila e Ivone Abila, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.169.018-2-SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 016.898.249-80, e sua esposa ***KAREN CRISTINE STADLER ABILA***, brasileira, com 40 anos de idade, filha de Ivo Stadler e Marilene Lomba Stadler, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 6.826.547-9-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 023.507.759-33, casados entre si, em data de 02/07/1999, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-08, Folha 82, Termo nº 2864, desta Serventia, residentes e domiciliados à Rua José Brusamolin, nº 658, casa 05, São Lourenço, em Curitiba-PR, neste ato por seu bastante procurador: ***GABRIEL TERTULIANO LEMOS***, brasileiro, com 28 anos de idade, casado, filho de Cassio Rezende Lemos e Sandra Mara Tertuliano dos Santos Lemos, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.623.364-7-SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 078.532.989-78, email: não consta, residente e domiciliado à Rua Rolando Salin Zappa Mansur, nº 221, casa 01, Cachoeira, em Curitiba-PR, conforme instrumento público de procuração lavrado no Livro 277-P, Folhas 176-177, em data de 18/10/2018 do Serviço Distrital da Barreirinha, de Curitiba-PR, a qual fica devidamente arquivada nesta Serventia, na pasta arquivo 79-RP às folhas 226-228; de outro lado, como **Outorgado Comprador: *DAVID MARCELO ANANIAS***, brasileiro, com 21 anos de idade, solteiro, maior e capaz, o qual declara não conviver em união estável, filho de Reginaldo Aparecido Ananias e Eliane Valindolfo, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG. nº 12.516.988-0-SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 108.546.399-00, email: davidmarceloanancias@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, nº 4470, Boqueirão, em Curitiba-PR; os presentes identificados, por mim ***Maria Lourdes Machinievicz Moreira, Escrevente***, conforme documentos de identificação apresentados, cuja capacidade

Mônica Maria Guimarães de Macedo Dalla Vecchia
TITULAR

Av. Mal. Floriano Peixoto, 8155- Boqueirão, Curitiba - PR
CEP 81650-000 | 41 3123 9999 | cartoriodoboqueirao.com.br



reconheço, do que dou fé. E, aí, pelos Outorgantes Vendedores, na forma representados, foi-me dito que são senhores e legítimos possuidores do imóvel constituído pela: **Unidade Residencial sob letra "B", correspondente a casa nº 4468 da Rua Bartolomeu Lourenço de Gusmão, pertencente ao Conjunto Residencial Bartolomeu de Gusmão**, com a área construída total de 93,95m², compreendendo-se 48,32m², para o térreo e 45,63m², para o pavimento superior; correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,50 ou 204,375m², sendo 156,055m², destinados a jardim e quintal. Dito conjunto acha-se construído sobre o lote de terreno nº 29-B, oriundo da subdivisão do lote nº 29, da quadra nº 267, da Planta Fazenda Boqueirão, sita no arrabalde do Boqueirão, nesta Capital, com demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº **23.728** do 4º Serviço Registral Imobiliário de Curitiba-PR. **Indicação Fiscal nº 86.165.040.001-8**. Adquirido pelos Outorgantes conforme **R-10** da matrícula acima mencionada. As partes, ora contratantes em cumprimento ao disposto no parágrafo único, artigo quarto da Lei nº 4591, de 16/12/1964 e parágrafo segundo do artigo segundo da Lei nº 7433 de 18/12/1985, declaram expressamente que o imóvel objeto desta apesar de fazer parte de um condomínio, inexistente sobre as unidades integrantes do mesmo taxas condominiais e a serem pagas, assumindo total responsabilidade pela declaração ora firmada. Pelos Outorgantes Vendedores, na forma representados, foi-me dito e declarado que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, estão justos e contratados para vendê-lo ao Outorgado Comprador, como por bem desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo, e ajustado de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, que os outorgantes por seu procurador, confessam já haverem recebido anteriormente dele outorgado, de cuja importância, dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais o repetir em tempo algum, sendo que desde já transferem ao ora Outorgado Comprador toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel tinham e exerciam, para que dele o Comprador possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, 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. As partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428, declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica (corretor de imóveis/imobiliária) no negócio imobiliário, assumindo total responsabilidade pela declaração ora prestada, isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades. As partes autorizam, a realização de gestões e diligências necessárias ao preparo ou à eficácia deste ato, bem como desde logo requerem ao Serviço de Registro de Imóveis competente, que proceda a todas as averbações que se fizerem necessárias, ao

Mônica Maria Guimarães de Macedo Dalla Vecchia
TITULAR
Av. Mal. Floriano Peixoto, 8155- Boqueirão, Curitiba - PR
CEP 81650-000 | 41 3123 9999 | cartoriODOboqueirao.com.br





efetivo registro da presente escritura, solicitadas pelo Serviço Distrital do Boqueirão, Curitiba-PR, conforme disposto no artigo 664 do Código de Normas do Estado do Paraná, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em seguida pelas partes, foram apresentados os seguintes documentos e feitas as seguintes declarações: **1)** - Pelos outorgantes, foram-me apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que abrangem inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do § único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991; sob nº E15D.14A0.9D64.20AD e 0233.9B9F.BD5F.485F, emitidas em data de 29/08/2018, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, com validade até 25/02/2019, sendo que as certidões ficam arquivadas nesta Serventia às folhas 162/163, da pasta arquivo 13-CCN, as quais foram devidamente certificadas e validadas por esta Serventia, bem como declaram os Outorgantes que não se acham vinculados como empregadores ou produtores rurais ao INSS, portanto não estão incursos nas leis e obrigações que regem a matéria. **2)** - Pelo outorgado comprador, foi-me dito, que aceita a presente escritura em todos os seus termos, tal qual se acha redigida conforme lhe determina o Código Civil Brasileiro. **3)** - Pelo outorgado comprador, foi-me apresentado a Guia de Recolhimento, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, (GR-ITBI), sob Protocolo nº 49145/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, recolhida no dia 13/12/2019, no valor de R\$ 7.373,70, com alíquota de 2,7% sobre a avaliação de R\$ 273.100,00 cuja cópia fica devidamente arquivada nesta Serventia, na Pasta Arquivo nº 004-ITBI, às folhas 210. **4)** - Foi-me apresentada a certidão de propriedade com NEGATIVA de Ônus, expedida pelo 4º Serviço Registral Imobiliário de Curitiba-PR, certificando que em nome deles outorgantes vendedores, com garantia ao imóvel acima descrito, nenhum ônus pesa sobre o referido bem, objeto da certidão. **5)** - Pelos outorgantes vendedores, conforme lhes faculta o Parágrafo 3º, artigo 1º, do decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, me foi dito que assumem civil e criminalmente, pela declaração que não existem ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel ou ônus reais. **6)** - Foi-me apresentada a Certidão Negativa Municipal, sob nº 263663/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, em data de 12/12/2018, com validade até 11/01/2019, certificando que nada deve à Fazenda Municipal. **7)** - Foi-me apresentada as Certidões Negativas Estaduais sob nºs 019213990-53 e 019214012-92, emitidas eletronicamente via internet em data de 12/12/2018, com validade até 11/04/2019, pela agência de Rendas do Estado do Paraná, certificando que nada devem à Fazenda Estadual. **8)** Pelos outorgantes foram-me apresentadas as Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT/TST; conforme faculta o §2º do artigo 1º da Lei nº 7.433/85, alterada pelo artigo 59 da Lei nº 13.097/15. **9)** - As partes foram devidamente orientadas pela Tabela da importância da apresentação das certidões de feitos ajuizados e que

Mônica Maria Guimarães de Macedo Dalla Vecchia

TITULAR

Av. Mal. Floriano Peixoto, 8155- Boqueirão, Curitiba - PR

CEP 81650-000 | 41 3123 9999 | cartoriodoboqueirao.com.br



assumem a responsabilidade civil e penal pela dispensa das mesmas, isentando esta Serventia de qualquer responsabilidade. Guia de Recolhimento do **FUNREJUS**, sob nº 140000000042294490 recolhida em data de 13/12/2018, no valor de R\$ 546,20 a qual uma cópia ficará devidamente arquivada nesta Serventia. Foi emitida e será enviada à Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Pelas partes ora contratantes, foi-me dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus termos, tal qual se acha redigida, e que reafirmam verdadeiras todas as declarações prestadas neste instrumento, o que ora fazem sob as penas do artigo 299 do Código Penal. Todas as certidões e documentos necessários para a prática do presente ato foram digitalizados na forma do artigo 26 do Prov. 249/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O Cartório do 1º Ofício do Distribuidor de Curitiba-PR, será comunicado da presente. Declaram as partes, sob responsabilidade civil e criminal, que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. A pedido das partes lavrei a presente escritura que, depois de lida e achada em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam, não havendo a necessidade da presença de testemunhas instrumentárias, conforme faculta o artigo 676 do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. ML/CF. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 016.898.249-80, HASH Nº aae2.2700.2451.d40b.af85.9791.d3af.9815.fd71.7934, Negativa; CPF 023.507.759-33, HASH Nº f395.1e89.5021.1ce3.e5cc.2eef.bf1b.02f4.92da.f01c, Negativa; CPF 108.546.399-00, HASH Nº 108.546.399-00, Negativa. Protocolado sob nº 0000796 em data de 06/02/2019, às 16:18 horas. Eu, (a.), Maria Lourdes Machinievicz Moreira, Escrevente, que a escrevi. Eu, (a.), Mauricio Scolaro, Tabelião Substituto que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$959,59, (VRC 4.972,00), Funrejus: R\$546,20, Selo Funarpen: R\$0,80, Distribuidor: R\$10,42 FADEP: R\$47,98 ISS: R\$38,38. Selo Digital Nº GbIG4.t4332.2fQUY, Controle: G5CJv.DrVGQ. (aa.) GABRIEL TERTULIANO LEMOS (Procurador do Outorgante TECIOMAR ABILA). GABRIEL TERTULIANO LEMOS (Procurador da Outorgante KAREN CRISTINE STADLER ABILA). DAVID MARCELO ANANIAS, Outorgado. Mauricio Scolaro, Tabelião Substituto. Traslada da por **Certidão**, era o que se continha em referido ato, está tudo conforme ao seu próprio original. Eu, Maria Lourdes Machinievicz Moreira, Escrevente, que a fiz extrair, conferi, subscrevo, dou fé e assino a presente. Emolumentos: R\$12,71, (VRC 66,00), Selo: R\$0,80, Funrejus: R\$3,18, FADEP: R\$0,64 ISS: R\$0,51 BUSCAS: R\$1,15

O referido é verdade e dou fé.

Em Testº _____ da Verdade

Página 4 Selo RKdkj.uJf32.IvQUY-G5HJv.RcAP9 Consulte em <https://www.funarpen.com.br> Continua na Página 5

Mônica Maria Guimarães de Macedo Dalla Vecchia
TITULAR
Av. Mal. Floriano Peixoto, 8155- Boqueirão, Curitiba - PR
CEP 81650-000 | 41 3123 9999 | cartoriodoboqueirao.com.br





Livro 969-N

Protocolo 0000796

Folha 234/238

Curitiba-PR, 18 de agosto de 2020. 08:49:23 horas

Maria Lourdes Machinievicz Moreira
 Maria Lourdes Machinievicz Moreira
 Escrevente

Gislane Marina Nichele Bonato
 Gislane Marina Nichele Bonato
 Escrevente



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/projudi/> - Identificador: P.0642FTC4E RQVU4 T8C4D

Página 5

Selo RKdkj.uJf32.IvQUY-G5HJv.RcAP9 Consulte em <https://www.funarpen.com.br>

Última Página

Mônica Maria Guimarães de Macedo Dalla Vecchia
TITULAR

Av. Mal. Floriano Peixoto, 8155- Boqueirão, Curitiba - PR
 CEP 81650-000 | 41 3123 9999 | cartoriodoboqueirao.com.br

