


**SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO**


Livro 956-N

Protocolo 0006537

Folha 046/049

**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE
DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE FAZ: EDINEIA
GARCIA LECHETA A FAVOR DE CELSO SALES
SOBRINHO, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:-**

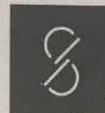
S/A/I/B/A/M todos quantos esta Pública Escritura virem que, aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito, (28/09/2018), neste Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como **Outorgante Cedente:- EDINEIA GARCIA LECHETA**, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, filha de Dionísio Lecheta e Mirian Garcia Lecheta, administradora de empresa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05973867046-DETRAN-PR, onde consta ser portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.582.628-5-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 721.070.309-87, email: paredescwb@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Antonio Dalmarco, nº 400, apartamento 21, Bloco 18, Portão, em Curitiba-PR; e de outro lado, como **Outorgado Cessionário:- CELSO SALES SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, a qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, filho de Antonio Sales e Ivete Antonieta Sales, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04346277958-DETRAN-PR, onde consta ser portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.818.751-6-SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 034.752.019-76, email: celsosalesobrinho19802011@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Rozália Tatarin, nº 176, Uberaba, em Curitiba-PR; os presentes identificados, por mim **Gislane Marina Nichele Bonato, Escrevente**, conforme documentos de identificação apresentados, cuja capacidade reconheço, do que dou fé. E aí, pela Outorgante Cedente me foi dito que detentora dos direitos hereditários sobre o imóvel constituído pelo: **Apartamento nº 21, do 2º andar, do Bloco nº 18, (tipo CT-AP-2-55, do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA FORMOSA**, com a área construída exclusiva de 44,87m², área construída comum de 10,5469m², perfazendo uma área construída global de 55,4169m², e fração ideal do solo de 0,003472, do lote de terreno "C-2-B-1-A", de forma irregular, sito no Portão, nesta Cidade, com a área de 15.530,945m², oriundo do desmembramento do lote C-2-B-1, com as demais características, medidas e confrontações constantes na **matrícula nº 19.586, do 6º Serviço Registral Imobiliário de Curitiba-PR**. Indicação Fiscal: 67.022.022.280-1. Direitos estes havidos pela Outorgante por falecimento de sua mãe **MIRIAN RODRIGUES GARCIA**, falecida em 10/02/1998, conforme consta Certidão de Óbito, lavrado matrícula nº 130518 01 55 1998 4 00105 169 0017732 26, do 2º Serviço de Registro Civil e 14º Tabelionato, de Curitiba-PR, a qual era brasileira, divorciada, comerciária, portadora da Cédula de Identidade nº 321.866-0-SESP/PR, inscrita no

Página 1

Seio 53YtU.q8Zc2.bzeqQ-5RCmc.ruQFz Consulte em <http://funarpen.com.br>

Continua na Página 2

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




**SERVIÇO DISTRITAL
DO BOQUEIRÃO**


Livro 956-N

Protocolo 0006537

Folha 046/049

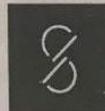
CPF/MF sob nº 817.911.789-87, filha de Joaquim Rodrigues Garcia e Rosa Rodrigues Garcia, nascida aos 07/11/1939, na Cidade de Curitiba, Estado de Paraná, e de sua irmã **ANDREA GARCIA LECHETA**, falecida aos 23/04/2014, conforme consta Certidão de Obito lavrada sob matrícula 082479 01 55 2014 4 00028 163 0005581 15, do Cartório Distrital do Novo Mundo em Curitiba-Pr, a qual era solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 6.152.797-4/SESP-Pr, inscrita no CPF/MF 001.467.559-52, filha de Dionisio Lecheta e Mirian Garcia Lecheta, nascida aos 06/05/1975. Direitos estes adquirido pela falecida **MIRIAN RODRIGUES GARCIA**, conforme contrato de financiamento sob nº 0006300225-8, firmado junto a COHAB-CT. Fica o adquirente devidamente orientado, por esta Serventia, quanto a sua responsabilidade de assumir as obrigações pendentes perante o condomínio, devendo comprovar sua quitação por ocasião do registro ou averbação do título, de acordo com o Artigo 684, Parágrafo 12º do Código de Normas Foro Extrajudicial do Estado do Paraná. Pela Outorgante Cedente me foi dito que, nesta qualidade, vem pela presente escritura e na melhor forma de direito, ceder e transferir ao Outorgado Cessionário todos os direitos, vantagens e obrigações que sobre referidos direitos hereditários naquele imóvel tinha e exercia, pelo preço certo, justo e total de **RS100.000,00 (cem mil reais)** que a outorgante confessa já haver 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, transfere ao Outorgado Cessionário toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre aquele imóvel tinha e exercia, para que destes o mesmo Cessionário possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se a Outorgante Cedente por si, seus herdeiros ou legais sucessores, a fazer a presente cessão sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria.- Pelas partes me foram apresentados os seguintes documentos: **1)** - Pela outorgante, foi-me apresentada a Certidão Negativa 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 42C0.605F.2ABC.9E8D, emitida em data de 11/09/2018, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, com validade até 10/03/2019, sendo que a certidão fica arquivada nesta Serventia às folhas 109, da pasta arquivo 011-CCN, a qual foi devidamente certificada e validada por esta Serventia, bem como declara a Outorgante que não se acha vinculada como empregadora ou produtora rural ao INSS, portanto não está incurso nas leis e obrigações que regem a matéria. **2)** - Pelo outorgado cessionário, 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 cessionário, foi-me apresentado a Guia de Recolhimento, do Imposto de

Página 2

Selo 53YtU.q8Zc2.bzeqQ-5RCmc.ruQFv Consulte em <http://funarpen.com.br>

Continua na Página 3

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





Transmissão de Bens Imóveis, (GR-ITBI), sob Protocolo nº 36737/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, recolhida no dia 28/09/2018, no valor de R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais), com alíquota de 2,7% sobre a avaliação de R\$100.000,00 (cem mil reais), cuja cópia fica devidamente arquivada nesta Serventia, na Pasta Arquivo nº 003-ITBI, às folhas 074. **4)** Foi-me apresentada a certidão de propriedade com **POSITIVA** de Ônus, expedida pelo 8º Serviço Registral Imobiliário de Curitiba-PR, certificando que em nome dela outorgante vendedora, com garantia ao imóvel acima descrito, nenhum ônus pesa sobre o referido bem, objeto da certidão, **RESSALVANDO a hipoteca constante no campo Observação e a Cessão do Compromisso de Compra e Venda devidamente registrada no R-3 e a PENHORA registrada no R-4**, sobre o imóvel objeto da presente, declarando o cessionário ter pleno conhecimento e ciência, desonerando esta serventia de quaisquer responsabilidade, assumindo a integral responsabilidade civil e criminal do que disto advir. **5)** - Pela outorgante cedente, conforme lhe faculta o Parágrafo 3º, artigo 1º, do decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, me foi dito que assume civil e criminalmente, pela declaração que não existem ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel ou ônus reais. **6) - Pelo outorgado cessionário**, foi dito que deixa de apresentar a Certidão Negativa Municipal, assumindo a responsabilidade de acordo com o disposto no artigo 1º, parágrafo 2º, do Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, e Ofício Circular nº 17/86, da Corregedoria Geral da Justiça, e ainda conforme com o Art. 501, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **7)** - Pelo outorgado cessionário me foi dito que deixa de apresentar a Certidão Negativa Estadual em nome de EDINEIA GARCIA LECHETA, assumindo a responsabilidade de acordo com o disposto no artigo 1º parágrafo 2º, do Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, e Ofício Circular nº 17/86, da Corregedoria de Justiça. **8)** - Pela outorgante foram-me apresentadas a Certidão **NEGATIVA** de feitos ajuizados Cíveis de Curitiba/PR do 1º Distribuidor; Certidão **POSITIVA** de feitos ajuizados Cíveis de Curitiba/PR do 2º Ofício Distribuidor, contendo 02 distribuições; Certidão **NEGATIVA** de Ações Trabalhistas do 1º Grau do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão **NEGATIVA** de Débitos Trabalhistas - Tribunal Superior do Trabalho; e Certidão **NEGATIVA** de feitos ajuizados da Justiça Federal da 4ª Região. Guia de Recolhimento do **FUNREJUS**, sob nº 140000000040250364, recolhida em data de 28/09/2018, no valor de R\$ 200,00 a qual uma cópia ficará devidamente arquivada nesta Serventia. Foi emitida e será enviada à Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Pelo Outorgado Cessionário me foi dito que aceita a presente cessão e esta escritura em todos os seus termos. 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 e devolvidos a parte juntamente com o





Livro 956-N

Protocolo 0006537

Folha 046/049

traslado da presente escritura. O Cartório do 1º Ofício do Distribuidor de Curitiba-Pr, será comunicado da presente. Declaram as parte, sob responsabilidade civil e criminal, que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. A pedido lavrei-lhes a presente escritura pública, que depois de lida às partes contratantes, 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 Doutra Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. GI/SI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 721.070.309-87, HASH N° 80a2.917e.3843.1d5a.3b3c.9a83.3250.0884.13fa.d3d3, Negativa; CPF 034.752.019-76, HASH N° b74a.0b07.4091.2735.e6f3.1280.24a8.41cd.f221.e6bf, Negativa. Protocolado sob nº 0006537 em data de 28/09/2018. Eu, (a.), Gislane Marina Nichele Bonato, 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\$200,00, Selo Funarpen: R\$0,80, Distribuidor: R\$10,42 FADEP: R\$47,98 ISS: R\$38,38. Selo Digital N° 53YtU.q8Zc2.bzeqQ, Controle: 5RCmc.ruQFx. (aa.) EDINEIA GARCIA LECHETA, Outorgante. CELSO SALES SOBRINHO, Outorgado. Mauricio Scolaro, Tabelião Substituto.. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Gislane Marina Nichele Bonato, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº da Verdade

Gislane Marina Nichele Bonato
Escrevente



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA CESSÃO DE DIREITOS HEREDITARIOS

Pelo presente instrumento particular de promessa de cessão de direitos hereditários, fazem partes justas e contratadas entre si de um lado como OUTORGANTE PROMITENTE CEDENTE, doravante simplesmente OUTORGANTE, **EDINEIA GARCIA LECHETA**, brasileira, administradora, inscrita no RG sob nº 5.582.628-5 e no CPF sob nº 721.070.309-87; e de outro lado **CELSO SALES SOBRINHO**, brasileiro, empresário, inscrito no RG 8.818.751-6 e inscrito no CPF 034.752.019-76, na qualidade de OUTORGADO A PROMISSÓRIA CESSIONÁRIA, doravante simplesmente OUTORGADO; resolvem na melhor forma de direito contratarem-se mediante as cláusulas e condições abaixo, o seguinte:

A ORIGEM DO DIREITO:

1- Que declara a ora OUTORGANTE ser legítima e única sucessora da finada **MIRIAN RODRIGUES GARCIA** tendo a mesma falecido na cidade de Curitiba, no dia 10 de fevereiro de 1998, conforme prova o atestado de óbito, lavrado as notas do Uberaba, ofício de registro civil de pessoas naturais da Cidade de Curitiba;

2- Conforme documento verifica-se que a Cedente acima qualificada configurava-se como única herdeira dos bens deixados por Mirian Rodrigues Garcia.

DO IMÓVEL

3. Que conforme demonstra a documentação pertinente, a finada identificado, encontrava-se no momento do óbito como senhora e possuidora do imóvel identificado por Apartamento nº 21 do bloco 18 do Condomínio Residencial Vila Formosa, imóvel este com **Inscrição Imobiliária 42.0.0021.0080.00-1** e Indicação Fiscal 67.022.022.280-1 da Prefeitura Municipal de Curitiba, sito à **Rua Antônio Dalmarco, nº.400** do no bairro Portão, medindo **76,50m²** de área total.

4. Que não obstante a tramitação dos autos de Inventário supra referido, declara a OUTORGANTE que os direitos acima mencionados incidentes sobre o imóvel encontram-se completamente livres e desembaraçados de todo e quaisquer ônus, impostos e taxas até a presente data, foro ou pensão;

DO PAGAMENTO DO PREÇO E CONDIÇÕES

5. Que, assim nos melhores termos de direito, a OUTORGANTE promete e se obriga a ceder e transferir, a título oneroso ao OUTORGADO, a totalidade de direito hereditário que possui, correspondente ao imóvel acima descrito, sendo este objeto do monte hereditário extraído dos autos de inventário supracitado; tudo mediante as seguintes condições:

6. O preço total desta promessa de cessão de direitos hereditários é de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, que serão pagos pelo cessionário ao OUTORGADO cedente da seguinte forma:

7.1) **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** do valor retro mencionado, serão pagos pelos OUTORGADO a OUTORGANTE neste ato.

7.2) O saldo do preço, ou seja, **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)** do valor de venda acima ajustado, será pago pelo OUTORGADO, **CELSO SALES SOBRINHO** à OUTORGANTE, **EDINEIA GARCIA LECHETA** em 20 parcelas de **R\$2.000,00 (dois mil reais)** entregues em cheques, nesta data, sendo o primeiro deles com data de liquidação para 05 de setembro de 2018 e as 19 demais parcelas, iguais e sucessivas com intervalo de 30 dias entre elas.

Eduardo





16. Fica acertado que no caso de haver nas cláusulas pertinentes a este documento qualquer erro material que porventura modifique ou crie direitos e obrigações pertencente a quaisquer dos contraentes, deverá tal erro ser retificado por ocasião da lavratura da competente escritura pública de compra e venda, sem que isto diminua ou aumente qualquer direito aos ora **contraentes**.

17. A OUTORGANTE declara não ser empregador, nem nunca foi contribuinte obrigatório da Previdência Social, estando assim dispensados da apresentação da guia de CND.

18. Não obstante a boa-fé dos ora contraentes elegem o foro da cidade de Curitiba, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

E assim por estarem justos e contratados, na forma acima, assinam o presente contrato particular de promessa de cessão e transferência de direitos reais, em 3 vias de igual teor, em 3 folhas, somente em anverso, na presença de testemunhas instrumentárias que a tudo assistiram e tiveram conhecimento.

Curitiba, 02 de agosto de 2018.

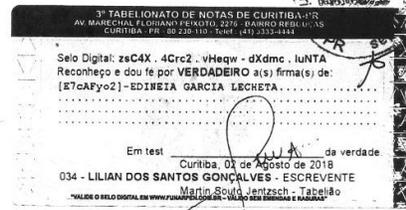
OUTORGANTE PROMITENTE CEDENTE:

Edineia Garcia Lecheta
EDINEIA GARCIA LECHETA



OUTORGADO PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO:

CELSO SALES SOBRINHO



TESTEMUNHAS:

José Augusto Ferreira Paredes Junior
JOSÉ AUGUSTO FERREIRA PAREDES JUNIOR
 CPF: 836.219.389-15

Adriana C. Antunes Paredes
ADRIANA C. ANTUNES PAREDES
 CPF: 007.068.829-03

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: PJY6B DV5KY 2T8D6 XXW8D

