



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ – COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL
Serviço de Notas e Protesto de Títulos
Rua Sete de Setembro 34 – Comercial Sul fone/fax (041) 652.1171

Marcia Núbia de Borges Lemos
Titular



PROCURAÇÃO

LIVRO P 51 FLS 158

Bastante que faz: HENE MUNIR BARK, na forma abaixo:

SAIBAM os que este Público Instrumento de Procuração bastante virem que, aos 23(vinte e três) dias do mês de Janeiro(01) do ano 2.003, nesta Cidade e Comarca de Rio Branco do Sul(PR), neste Ofício, perante mim tabelião. Compareceu(ram) como Outorgante(s): **HENE MUNIR BARK, brasileiro, CASADO, médico, portador da Cédula de Identidade RG.nº 3.067.145-7-IIPR, inscrito no CPF/MF sob nº 544.774.259-53, residente e domiciliado à Avenida Guaçu, nº 2.666, Apartamento 403, Água Verde, Curitiba-Pr., ora de passagem por esta cidade. Reconhecido(s) como o(s) próprio(s) e que, por este Público Instrumento nomeava(m) e constituía(m) seu(s) bastante Procurador(es): BENVINDO NOGACZ, brasileiro, desquitado, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG.nº 2/R-1353765-IISC, inscrito no CPF/MF sob nº 019.690.489-72, residente e domiciliado à rua Francisco Meês, nº 1.578, Corupá, em Santa Catarina; BENVINDO NOGACZ FILHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/PR sob nº 25.984 e FRANCINE EMANUELE NOGACZ, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 19R-2.441.151- residente e domiciliado à rua Padre Anchieta, nº 2.004, Apartamento 102, Bigorrião, em Curitiba-Pr ; a quem confere poderes para o fim especial de prometer vender, ceder, e transferir a quem quiser, pelo preço e condições que ajustar, o Apartamento sob nº 102(cento e dois), com a área construída exclusiva de 103,77m2, área construída comum de 36,2341m2, totalizando a área de 140,0041m2, localizado no 5º pavimento ou 1º andar do EDIFÍCIO BRITÂNIA, situado à rua Padre Anchieta, nº 2.004, em Curitiba-Pr e a fração ideal de 0,010851, que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído; Imóvel esse matriculado sob nº 23056, da 1ª Circunscrição de Curitiba-Pr; respeitando-se as condições de penhora existentes. Podendo para esse fim os procuradores ora consituídos, melhor descrever e caracterizar o imóvel, contratar e receber o preço da venda, assinar recibos e dar quitação; outorgar e assinar as escrituras que se fizerem necessárias, com as cláusulas e condições que convencionar, transmitir posse, domínio, jus, direitos e ação, sujeitá-los à evicção de direito, fazer os instrumentos que assinar sempre bons, firmes e valiosos, representá-los em quaisquer repartições e órgãos públicos federais, estaduais e municipais, podendo aí requerer e assinar o que preciso for, enfim, praticar e assinar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato, segue..**

TABELIONATO E PROTESTO DE TÍTULOS
Marcia Núbia de Borges Lemos
Tabelião
Raquel Stresser de Jesus Pedroso
Adriana Valéria Freitas
Escreventes
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL - PR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ – COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL
Serviço de Notas e Protesto de Títulos
Rua Sete de Setembro 34 – Comercial Sul. fone/fax (041) 652.1171

Marcia Núbia de Borges Lemos
Titular



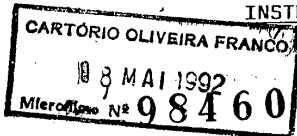
LIVRO P 51 FLS 159

podendo inclusive SUBSTABELECEMOS EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE.
Assim o disse(ram) do que dou fé e me pediu(ram) este Instrumento que lhe(s) li,
aceitou(aram) e assina(m): Dispensando para este ato a presença das testemunhas
instrumentárias de acordo com Código de Normas da Corregedoria geral da Justiça
deste Estado. Rio Branco do Sul, 23 de Janeiro de 2.003(a.a.) Hene Munir Bark.-----
Eu *[assinatura]* Tabeliã, subscrevo e assino em público e raso. Custas
VRC 384,62/R\$ 40,39

Em Teste da Verdade

[assinatura]
Tabeliã

Lei: 13.228 de 18/07/2001
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
SELO DE AUTENTICAÇÃO
Marcia Núbia de Borges Lemos
Tabeliã
Aqui Streser de Jesus Pedroso
Adriana Valéria Freitas
Escritor
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL - PR



DISTRIBUIÇÃO AD 4
INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

12 MAI 10 30 24 021706



Instrumento Particular de Compromisso de Compra e

Venda, que entre si firmam, o Sr. HENE MUNIR BARK, brasileiro, solteiro, médico, portador da CI nº 3.067.145-7-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 544.774.259-53, residente e domiciliado à rua Martim Afonso nº 90 em Curitiba-PR, de ora em diante denominado simplesmente PROMITENTE VENDEDOR e de outro lado o Sr. BEMVINDO NOGACZ, brasileiro, desquitado, representante comercial, portador da CI nº 2/R-1353765-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 019.690.489-72, residente e domiciliado à rua Francisco Mezz nº 1578 em Corupá-SC, de ora em diante denominado simplesmente PROMISSÁRIO COMPRADOR, tem justo e contratado a compra e venda do imóvel abaixo caracterizado, nas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo proprietário do Apartamento nº 102, com área construída exclusiva de 103,77m², área construída comum de 36,2341m², totalizando a área de 140,0041m², localizada no 5º pavimento ou 1º andar e VAGA DE GARAGEM Nº 109, tipo G-I, com capacidade para estacionamento de 01(um) automóvel de porte médio, com a área construída exclusiva de 15,00m², área construída comum de 2,6179m², totalizando a área 17,6179m², localizada no 3º pavimento ou 1º nível abaixo do solo, ambos do EDIFÍCIO BRITÂNIA, situado à rua Padre Anchieta nº 2004 em Curitiba-PR, com demais dados e características constantes da matrícula nº 23.056 e 23.057 da 1ª Circunscrição Imobiliária da Capital.

CLÁUSULA SEGUNDA:

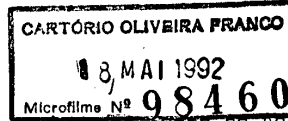
E, pelo presente instrumento o PROMITENTE VENDEDOR neste ato compromete-se a vender o imóvel caracterizado na cláusula primeira ao PROMISSÁRIO COMPRADOR pelo preço certo e ajustado de NCZ\$ 3.100.000,00 (TRÊS MILHÕES E CEM MIL CRUZADOS NOVOS), os quais serão pagos da seguinte forma:

- a)- NCZ\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL CRUZADOS NOVOS) em moeda corrente, à título de sinal de negócio e princípio de pagamento, que neste ato damos plena e total quitação, ficando regido de pleno acordo entre as partes pelos artigos 1094 e seguintes do Código Civil Brasileiro (ARRAS); e
- b)- NCZ\$ 1.343.426,00 (HUM MILHÃO TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL QUATROCENTOS E VINTE E SEIS CRUZADOS NOVOS), com vencimento para o dia 27 de março de 1990, valor este representado por uma Nota Promissória emitida neste ato e vinculada a este instrumento; e
- c)- NCZ\$ 1.556.574,00 (HUM MILHÃO QUINHENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL QUINHENTOS E SETENTA E QUATRO CRUZADOS NOVOS), que representa neste ato o saldo devedor do imóvel junto à Caixa Econômica Federal, valor este fornecido em 12.03.90, o qual o PROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se em assumi-lo num prazo de até 12 (doze) meses, a contar desta data, acrescidos das variações monetárias ocorridas no período e dentro das normas e condições a serem fixadas pelo Sistema Financeiro da Habitação, na época da referida transferência do saldo devedor.

Parágrafo Primeiro:

Poderá, ficando à critério das partes contratantes, o

fls.02



prazo determinado para a transferência do financiamento junto ao Agente Financeiro, ser prorrogado, desde que acordado antecipadamente entre as partes.

Parágrafo Segundo: Se o valor citado no item "b" não for quitado no seu respectivo vencimento, incidirá multa de 10%(dez por cento) sobre o débito vencido, mais comissão de permanência de 1%a.a.(um por cento ao ano), além da correção monetária ocorrida no período.

CLÁUSULA TERCEIRA: O atraso superior a 30(trinta) dias na liquidação da parcela citada no item "b", da cláusula segunda, importará na rescisão de pleno direito deste contrato, independente de interpelação judicial ou extra judicial, perdendo o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** tudo o que houver pago em relação a este negócio imobiliário, durante o período de carência, inclusive prestações junto ao Agente Financeiro, impostos, taxas e condomínios, sem o direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, inclusive de benfeitorias que tenham sido feitas no imóvel, mesmo que necessárias.

CLÁUSULA QUARTA: Fica determinado que se a transferência do imóvel não for possível ser efetuada dentro do prazo estipulado, por culpa do **PROMITENTE VENDEDOR**, com relação a sua situação atual no ato da transferência, no que se refere a certidões negativas que serão exigidas na época, fica determinado que será cancelada a referida transação, devendo o **PROMITENTE VENDEDOR** devolver os valores recebidos, acrescidos de juros e correção monetária igual a remuneração da Caderneta de Poupança, juntamente com uma indenização relativa a benfeitorias que por ventura venham a ser feitas no imóvel, tais como: prestações junto ao Agente Financeiro, taxa e condomínios, os quais serão levantados na época.

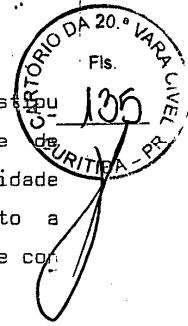
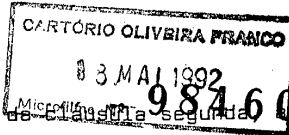
CLÁUSULA QUINTA: O imóvel citado na cláusula primeira será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com excessão de hipoteca junto à Caixa Econômica Federal, ficando o **PROMITENTE VENDEDOR** com o compromisso de assumir quaisquer débitos reais, fiscais ou pessoais que possam envolver o imóvel, imediatamente a sua constatação, que sejam relativos ao período anterior a posse do imóvel pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

Parágrafo Primeiro: A entrega do imóvel para o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será efetuada no dia 1º(primeiro) de abril de 1990, nas condições em que o mesmo se encontra, o qual já foi vistoriado pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** por ocasião da compra e venda.

Parágrafo Segundo: O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** assume o compromisso de pagar todos os compromissos relativos ao imóvel objeto do presente instrumento, a partir do recebimento do mesmo, tais como: prestações junto ao Agente Financeiro, a partir da prestação com vencimento em 12.04.90, inclusive, impostos junto à Prefeitura Municipal de Curitiba, obrigações condominiais e quaisquer outras que sejam relativas ao imóvel, rigorosamente em dia, ciente de que se inadimplir ditos pagamentos e ensejar medidas judiciais contra o **PROMITENTE VENDEDOR**, responderá a uma indenização pelo abalo de crédito que sofrer o mesmo.

CLÁUSULA SEXTA: O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** assume a partir desta data o

fls.03



saldo devedor do imóvel citado no item "c" da cláusula segunda até o prazo estipulado para a respectiva transferência definitiva em seu próprio nome ou em nome de quem o mesmo venha a indicar, ficando o PROMITENTE VENDEDOR com a responsabilidade de assinar dita transferência perante o PROMISSÁRIO COMPRADOR e sem ter direito a fazer exigências futuras, quanto a recebimentos ou qualquer outra prestação de contas.

Parágrafo Único: O PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar, quando solicitado pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR ou pela intermediária de venda, toda e qualquer documentação que se faça necessária para a transferência do imóvel objeto do presente instrumento.

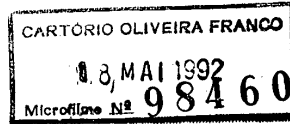
CLÁUSULA SÉTIMA: O PROMITENTE VENDEDOR desde já cede e transfere ao PROMISSÁRIO COMPRADOR os seus direitos e obrigações do referido imóvel, adquirido através do contrato assinado junto à Caixa Econômica Federal, sendo que em caso de falecimento do PROMITENTE VENDEDOR, fica o PROMISSÁRIO COMPRADOR sub-rogado nos direitos decorrentes do seguro do imóvel objeto deste instrumento, não podendo os herdeiros do PROMITENTE VENDEDOR reclamar em nenhum tempo os direitos aqui determinados e adquiridos pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA OITAVA: O PROMISSÁRIO COMPRADOR não poderá ceder e nem transferir para terceiros as obrigações deste instrumento, podendo somente indicar a pessoa que receba a escritura de compra e venda do imóvel em questão no prazo estipulado na cláusula segunda, item "c" e parágrafo primeiro, desde que haja anuência expressa do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA NONA: Todas as despesas legais relativas à transmissão do imóvel, serão de inteira responsabilidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR, tais como: taxas junto ao Agente Financeiro (taxa de serviço, taxa de transferência, FUNDHAB, etc.), sisa (imposto inter-vivos), registro de imóveis, certidões negativas e quaisquer outras que se façam necessárias ou que venham a ser instituídas até a transferência do imóvel, com exceção do laudêmio, se houver, que será por conta do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA: O falecimento do PROMITENTE VENDEDOR ou do PROMISSÁRIO COMPRADOR não dissolverá este contrato, que se transmitirá aos seus herdeiros ou sucessores, ficando eleito o foro da Comarca de Curitiba-PR, com renúncia de qualquer outro para dirimir as questões oriundas deste instrumento, obrigando-se a parte que sucumbir judicialmente ao pagamento, além das custas processuais que forem apuradas, os honorários de advogado na base de 20% (vinte por cento) do valor deste instrumento, penalidades estas que vigorarão até o cumprimento integral de todas as obrigações aqui convencionadas, acumuladas com multa de 10% (dez por cento) mais perdas e danos.

Qualquer dúvida decorrente deste contrato será dirimida e elucidada e a decisão oficializada pelas partes que aqui comparecem.



fls.04



E, por estarem assim justos e contratados, assinam
presente em 03(três) vias de igual teor, na presença de 02(duas) testemunhas, para
que produza seus jurídicos efeitos.

Curitiba, 14 de março de 1990.

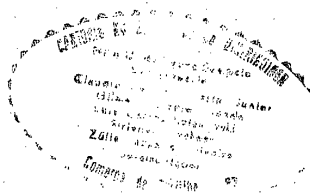
Hene Munir Bark
HENE MUNIR BARK

Remvindo Nogacz
REMVINDO NOGACZ

Testemunhas:

[Signature]
[Signature]

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS
18 MAI 92 098460
PRÓTOCO AUT. REGISTRADO E MICRO-
FILMADO NA DATA E NÚMERO ACIMA
CURITIBA - PR -
JOIA VIEIRA DE OLIVEIRA FRANCO - TITULAR
SOLANGE OLIVEIRA FRANCO - ZISEL CASTILHA TOSCANI BUREAU
Av. Mal. Floriano Peixoto, 228 - Fone (041) 222.1888





DECLARAÇÃO

HENE MUNIR BARK, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado em Curitiba-Pr, na Av. Iguazu nº2666, ap. 301, torre I, portador da Carteira de Identidade nº RG nº3.067.145-7-Pr, e inscrito no CPF sob nº544.774.259-53, abaixo assinado, declaro para os devidos fins, que vendi o apartamento nº102 e respectiva garagem, do Edifício Britânia, localizado em Curitiba, na Rua Padre Anchieta nº2004, matriculados sob nº23.056 e 23.057 perante o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba, ao Sr. Benvindo Nogacz, brasileiro, separado, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº RG nº2/R-1353765-SC e inscrito no CPF sob nº019.690.489-72, cabendo ao comprador a defesa dos interesses relativos ao referido imóvel, sob sua inteira responsabilidade, como legítimo proprietário, motivo pelo qual não me oponho a penhora ou qualquer outra constrição, bem como a eventuais arrematações em leilão sobre o referido imóvel, pois, o mesmo não mais me pertence. Sendo esta a expressão da verdade, firmo a presente em duas vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

MPM/Curitiba, 13 de novembro de 2009.

Hene Munir Bark

