



2º TABELIONATO DE NOTAS

ALINE DA SILVA GALHARINI

Tabeliã

LUIZ GUSTAVO SILVA GALHARINI

Escrevente Substituto

HILDA CLAUS

Escrevente

SANDRA FRASQUETTI BECCARI

Escrevente

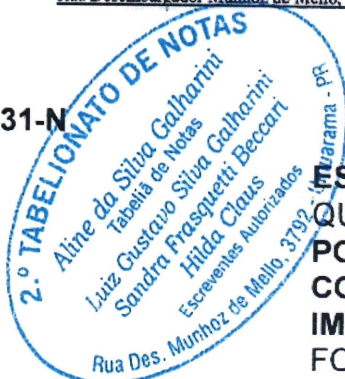
Rua Desembargador Munhoz de Mello, 3792 • Centro Cívico • CEP 87.501-180 • Umuarama • Paraná • Fone: (44)2031-0551

LIVRO: 631-N

TRASLADO

Controle: 0026774

FOLHA: 282/287



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: CELIA ELIANE SANCHES POLASTRO E SEU ESPOSO, A FAVOR DE: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ - CRECI 6ª REGIÃO/PR, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

SAIBAM todos os que virem esta escritura pública que, aos dezessete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, (17/07/2024), no 2º Tabelionato de Notas de Umuarama-PR, localizado à Rua Desembargador Munhoz de Melo, nº 3792, Zona I, perante mim, Natanieli Gaiola Martir da Silva, Escrevente Autorizada, e de Aline da Silva Galharini, Tabeliã, compareceram as partes, entre si justas e contratadas, na qualidade de **Outorgantes Vendedores: CELIA ELIANE SANCHES POLASTRO**, tecnóloga civil, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **01620979939/DETRAN/PR**, inscrita no CPF/MF sob nº **027.853.849-54** e seu esposo **WILLYAM FERNANDO SCAPOLAN**, instalador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02935238237/DETRAN/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **047.277.739-45**, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6515/77, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 14.749, do Livro B-30, folha 150, lavrado no CRC desta cidade de Umuarama-PR, na data de 22/09/2007, residentes e domiciliados à Rua Vicente Danhoni, nº 2048, Jardim Imperial, nesta cidade de Umuarama-PR; e na qualidade de **Outorgado Comprador: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ - CRECI 6ª REGIÃO/PR**, autarquia federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº **76.693.910/0001-69**, com sede à Rua General Carneiro, nº 680 em Curitiba-PR, nos termos da Resolução COFECI nº 1126/2009, Ata de Sessão Plenária Especial de Posse dos Conselheiros Eleitos para o Triênio de 1º de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2024, do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 6ª Região/PR e de Eleição de Posse da Diretoria, Conselho Fiscal e Representantes junto ao COFECI, documentos estes registrados sob nº 983.516, microfilmado sob nº 1.189.534, com data de 27/09/2021 e Certidão de Breve Relato expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos de Curitiba-PR, neste ato está devidamente representado por seu Presidente, **LUIZ CELSO CASTEGNARO**, brasileiro, casado, maior e capaz, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº **1326913-0/SSP/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **144.997.541-00**, residente e domiciliado à Rua General Carneiro, nº 680, Centro, na cidade de Curitiba-PR, aqui de passagem; e por seu Tesoureiro **HANDRES DE PAULA GUEDES**, brasileiro, casado, maior e capaz, gestor, portador da Carteira Nacional de



2º TABELIONATO DE NOTAS

ALINE DA SILVA GALHARINI

Tabelliã

LUIZ GUSTAVO SILVA GALHARINI

Escrevente Substituto

HILDA CLAUS

Escrevente

SANDRA FRASQUETTI BECCARI

Escrevente

Rua Desembargador Munhoz de Mello, 3792 • Centro Cívico • CEP 87.501-180 • Umuarama • Paraná • Fone: (44)2031-0551

LIVRO: 631-N

TRASLADO

Controle: 0026774

FOLHA: 282/287

Habilitação nº **02236327224/DETRAN/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **680.641.959-34**, residente e domiciliado na Estrada da Colônia Augusta, nº 35, Augusta, na cidade de Curitiba-PR, aqui de passagem, os quais me foram apresentados, ficando cópias digitalizadas arquivadas em pasta própria desta Serventia. Reconheço a identidade e o estado civil dos presentes, à vista dos respectivos documentos de identidade e do registro civil apresentados, bem como suas capacidades para o ato. **I- DO OBJETO:** Os Outorgantes Vendedores são legítimos proprietários do imóvel: **Sala nº 602, situada no sexto pavimento tipo do EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ITÁLIA, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 3806**, encravado na Data nº 17, da Quadra nº 33, da Zona nº 01, desta cidade de Umuarama-PR, cuja sala possui a **área global de 57,6728 m²**, sendo 46,5700 m² de área de uso privativo e 11,1028 m² de área de uso comum, com área ideal do terreno de 5,7356 m² ou 1,1030%. O Edifício Centro Empresarial Itália, foi constituído em condomínio conforme registro nº 6 da matrícula nº 11.458, do Livro 2 - Registro Geral, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Umuarama-PR. Com suas divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 22.511**, do Livro nº 02 - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca de Umuarama-PR. Descrição resumida, conforme permitido no art. 2º, da Lei nº 7.433/85; art. 3º, do Decreto nº 93.240/86, bem como § 5º, do art. 500, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná. **CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1-76410. TÍTULO AQUISITIVO:** O imóvel, acima descrito, foi havido pelos Outorgantes Vendedores por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 06/04/2018, no livro 482-N, às fls. 258/261, nestas notas, devidamente registrada sob nº 04, da matrícula imobiliária nº **22.511**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama-PR. **II- DO NEGÓCIO JURÍDICO (PREÇO, PAGAMENTO, QUITAÇÃO, TRANSMISSÃO, POSSE, DIREITOS E AÇÕES):** Os Vendedores transferem o domínio do imóvel, acima descrito, ao Comprador, por meio de compra e venda, mediante o valor de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, pagos neste ato, mediante transação bancária, diretamente na Conta Corrente nº 1419-7, Agência nº 0570, Operação nº 003, na Caixa Econômica Federal, de titularidade da empresa Cerci Engenharia Ltda, sendo que a transferência está sendo feita através da conta de titularidade do outorgado comprador, sendo Conta Corrente: 3333-9, Agência nº 0368 da Caixa Econômica Federal, em moeda corrente nacional, do qual os Vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigirem em tempo algum, transferindo ao Comprador toda posse, direitos e ações que tinha e exercia sobre o imóvel, ora vendido, obrigando-se os Outorgantes Vendedores a fazerem a presente venda sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, por si, seus herdeiros ou sucessores, respondendo pela evicção de direito. **DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:** As partes



2º TABELIONATO DE NOTAS

ALINE DA SILVA GALHARINI

Tabeliã

LUIZ GUSTAVO SILVA GALHARINI

Escriturante Substituto

HILDA CLAUS
Escriturante

SANDRA FRASQUETTI BECCARI
Escriturante

Rua Desembargador Munhoz de Mello, 3792 • Centro Cívico • CEP 87.501-180 • Umuarama • Paraná • Fone: (44)2031-0551

LIVRO: 631-N

TRASLADO

Controle: 0026774

FOLHA: 282/287

convencionam que os móveis existentes na sala, ora negociada e objeto de relação em separado firmada pelos proprietários, ficam nela incorporados e compõem o preço estipulado, de modo que nenhum deles será retirado do local. Fica também pactuado que, a título de tolerância, o comprador permite que os vendedores permaneçam na posse do imóvel até o dia 30 de março de 2025. **Parágrafo único.** Não desocupado o imóvel na data limite antes prevista, o comprador movimentará ação de imissão de posse ou outra medida judicial que entender cabível, com pedido de liminar para desalojamento imediato, além da cobrança de multa no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor da compra e venda, sem prejuízo das custas e honorários advocatícios de sucumbência. **III- DOS TRIBUTOS: 01-** O Comprador compromete-se a apresentar o comprovante de recolhimento do ITBI ou Manifestação do Município de Umuarama-PR quanto a não incidência do tributo, devido por esta transação, no ato do registro desta escritura, assumindo inteira responsabilidade em virtude disto decorrente, conforme facultam os artigos 1.227, 1.245/1.247, do Código Civil Brasileiro. E ainda, nos termos dos §§ 2-C e D, do artigo 684, do CNFE/PR, o Outorgado Comprador declara que foi alertado pela Escrevente de que o direito de propriedade só se adquire mediante o registro da escritura perante o Serviço de Registro de Imóveis, razão pela qual recomenda-se, por motivo de segurança jurídica, o recolhimento do ITBI antes da lavratura da escritura e que seja desde logo submetida a registro; **02- FUNREJUS:** Foi-me apresentada a guia de recolhimento ao Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário nº **14000000010538511-0**, recolhido sobre o valor de R\$ 165.000,00, importância paga no valor de **R\$ 330,00**, sobre o valor da transação, em data de 19/06/2024. **IV- DOS DOCUMENTOS: 01-** Certidão de inteiro teor e negativa de ônus e ações do imóvel, expedida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Umuarama-PR, em 17/07/2024; **02-** Certidão Negativa de Tributos relativos ao imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR, por processo informatizado – internet, sob nº 24894/2024, aos 10/06/2024, válida até 08/09/2024; **03-** As partes foram informadas que poderiam obter previamente as Certidões de Débitos Municipais, em nome dos Outorgantes Vendedores. Foram apresentadas as referidas certidões, expedidas eletronicamente pela Prefeitura de Umuarama-PR, sendo Negativa em nome de Willyam Fernando Scapolan, sob nºs 24905/2024, aos 10/06/2024, com validade até 08/09/2024; e sendo Positiva com efeito de Negativa em nome de Celia Eliane Sanches Polastro, sob nºs 26462/2024, aos 19/06/2024, com validade até 17/09/2024; **04-** O Outorgado Comprador declara, expressamente, que foi orientado quanto a importância da apresentação das Certidões Fiscais, constantes da Lei nº 13.097/2015, bem como Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86, onde o mesmo responsabiliza-se pela dispensa da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria Estadual do Paraná (SEFA/PR), em nome de Willyam Fernando



2º TABELIONATO DE NOTAS

ALINE DA SILVA GALHARINI

Tabeliã

LUIZ GUSTAVO SILVA GALHARINI

Escrevente Substituto

HILDA CLAUSS

Escrevente

SANDRA FRASQUETTI BECCARI

Escrevente

Rua Desembargador Munhoz de Mello, 3792 • Centro Cívico • CEP 87.501-180 • Umuarama • Paraná • Fone: (44)2031-0551

LIVRO: 631-N

TRASLADO

Controle: 0026774

FOLHA: 282/287

Scapolan, de conformidade com o contido no Despacho SEI nº 0041207-10.2017.8.16.6000, do TJ/PR, e autoriza o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder o registro da presente escritura sem tais certidões, isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades; **05- Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, expedidas pelo Ministério da Fazenda, sob códigos de controles nºs DA98.817F.36F4.DC3C e AA58.5D6B.A03E.A3DF, aos 10/06/2024, com validade até 07/12/2024; **06- Certidão Negativa Tributária Estadual**, expedida pelo Governo do Estado do Paraná, sob nº 033752268-89, aos 10/06/2024, com validade até 08/10/2024, em nome de Celia Eliane Sanches Polastro; **06- As partes foram cientificadas, pela Escrevente Autorizada, de que poderiam obter previamente as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos Outorgantes, em atendimento à Recomendação nº 03, de 15/03/2012, do CNJ. Foram apresentadas as referidas certidões, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST), sob nºs 40459786/2024 e 40459958/2024, aos 10/06/2024, com validade até 07/12/2024; 08- Certidões Negativas de Ações Trabalhistas em Trâmite, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região (Paraná), sob nºs 46.864.168.852 e 46.864.188.244, aos 17/07/2024, com validade de 30 dias; 09- Certidões Negativas de Ações Cíveis, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, sob nºs 11439386 e 11439696, aos 10/06/2024; V- **DECLARAÇÕES DOS VENDEDORES:** 01- O imóvel objeto deste negócio jurídico está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais e pessoais reipersecutórias (Decreto Federal nº 93.240/86, art. 1º, §§ 2º e 3º); 02- Não são empregadores e não estão sujeitos às exigências da Lei nº 8.212/91, bem como nos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e posteriores alterações; 03- Inexistem quaisquer débitos condominiais sobre o imóvel objeto da presente escritura. VI- **DECLARAÇÕES DO COMPRADOR:** 01- Conforme dispõe o art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433/95, com redação alterada pela Lei nº 13.097/15, a parte dispensa a apresentação da certidão de feitos ajuizados em nome dos Vendedores, bem como autoriza o registro da presente escritura sem tais documentos; 02- Assume, integralmente, eventuais responsabilidades, caso verificado divergência na área de construção sobre o imóvel, na Guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, em relação à matrícula imobiliária, comprometendo-se a promover a regularização das construções existentes no imóvel; 03- Compromete-se a observar e cumprir a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do referido Edifício Centro Empresarial Itália, devidamente registrada sob nº 16.493, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama-PR. VII - **DECLARAÇÕES DAS PARTES:** 01- Em atendimento ao disposto no art. 62, do CNFE/PR, as partes declaram que o valor do imóvel constante na presente escritura corresponde**



2º TABELIONATO DE NOTAS

ALINE DA SILVA GALHARINI

Tabeliã

LUÍZ GUSTAVO SILVA GALHARINI

Escrevente Substituto

HILDA CLAUS

Escrevente

SANDRA FRASQUETTI BECCARI

Escrevente

Rua Desembargador Munhoz de Mello, 3092 - Centro Cívico - CEP: 87.501-180 - Umuarama - Paraná - Fone: (44)2031-0551

LIVRO: 631-N

TRASLADO

Controle: 0026774

FOLHA: 282/287

perfeitamente com o valor do negócio pactuado, e que os valores dos tributos incidentes sobre o negócio, emolumentos, FUNREJUS e demais despesas decorrentes deste ato notarial foram recolhidos de conformidade com a Avaliação atual do imóvel; **02- Foram advertidas, pela Escrevente Autorizada, de que o direito de propriedade só se adquire mediante o registro da escritura perante o Serviço de Registro de Imóveis competente;** **03-** Requerem e autorizam o Oficial do registro imobiliário a proceder a todos e quaisquer atos, averbações e registros necessários; **04- As partes declaram que compareceram a esta Serventia, livres de qualquer coação, sugestão ou induzimento e solicitaram a lavratura do presente ato notarial;** **05-** A escritura foi lida e compreendida, sem que restassem dúvidas sobre o ato e seus efeitos. Concordam integralmente com o teor deste ato, autorizando a sua redação, outorgando e assinando-a; **06-** Que a negociação não envolveu intermediação de pessoa física ou jurídica com inscrição no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis); **07-** Os comparecentes declararam ciência e concordância, de forma livre, informada e inequívoca, com o fato de que os Notários, Registradores e seus auxiliares, em decorrência da lavratura do ato, poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD; **08-** Assumem responsabilidade civil e criminal por todas as informações e declarações prestadas nesta escritura pública, isentando o Escrevente, a Tabeliã e a Serventia; **09-** Conforme determinação do CNJ (art. 165-A, caput, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial- CNN/ CN/CNJ-Extra - Provimento nº 149 CNJ), toda escritura pública com poderes para constituição, alienação ou oneração de direitos reais sobre imóveis deve indicar, de forma precisa, meios e formas de pagamento que tenham sido utilizados no contexto de sua realização (art. 165-A, § 3º, do CNN/CN/CNJ-Extra). **VIII- DECLARAÇÕES DA TABELIÃ:** **01-** Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433/85, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86 e pelas Normas de Serviço da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná; **02-** Informou às partes que, segundo a Lei nº 7.433/85, com a redação dada pela Lei nº 13.097/2015, não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no cartório do registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber, em garantia, direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101/2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Por este motivo, não se



2º TABELIONATO DE NOTAS

ALINE DA SILVA GALHARINI

Tabeliã

LUIZ GUSTAVO SILVA GALHARINI

Escrevente Substituto

HILDA CLAUS

Escrevente

SANDRA FRASQUETTI BECCARI

Escrevente

Rua Desembargador Munhoz de Mello, 3792 • Centro Cívico • CEP 87.501-180 • Umuarama • Paraná • Fone: (44)2031-0551

LIVRO: 631-N

TRASLADO

Controle: 0026774

FOLHA: 282/287

apresentam as certidões de feitos ajuizados; **03- Aconselhamento notarial:** As partes foram esclarecidas sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura, declarando que as compreenderam e dando-se por satisfeitas com este serviço notarial; **04- Escreventes:** Na lavratura desta escritura, participou o Escrevente abaixo indicado, praticando as seguintes ações: recepção e aconselhamento das partes, identificação e verificação da capacidade, qualificação legal, elaboração do ato e sua redação, diligências indispensáveis ou convenientes ao ato, coleta de assinaturas; **05- Fé Notarial:** Dou fé das declarações contidas neste instrumento, dos documentos apresentados e arquivados, das autenticações feitas e de que a escritura foi lida e assinada pelas partes presentes; **06- DOI:** A Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida e enviada à Receita Federal até a data competente; **07- Dispensada a presença de Testemunhas Instrumentárias,** de acordo com o art. 676, do CNFE/PR. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao 17/07/2024, CPF/CNPJ: 027.853.849-54, HASH N°4e91.b234.2d03.29cf.8d65.30c4.0a9f.8d91.70df.62a9, 12:02, Negativa; 17/07/2024, CPF/CNPJ: 047.277.739-45, HASH N°d5bb.2f37.8e48.64f6.2082.371f.6dfb.64dd.4257.8f48, 12:03, Negativa; 17/07/2024, CPF/CNPJ: 76.693.910/0001-69, HASH N°b720.a254.c3e5.964e.471b.db40.5773.9d9d.4946.5b78, 12:03, Negativa; 17/07/2024, CPF/CNPJ: 144.997.541-00, HASH N°fd26.6cad.316d.2478.89b6.631c.8b64.b73c.a544.ef02, 12:04, Negativa; 17/07/2024, CPF/CNPJ: 680.641.959-34, HASH N°bc18.d805.5aa0.978b.8824.a8d7.3d07.e027.e0d4.e6c1, 12:04, Negativa. O presente ato acha-se protocolado sob n°. 0001306/2024 no livro de Protocolo Geral deste Ofício de Notas. Eu, (a.), Natanieli Gaiola Martir da Silva, Escrevente Autorizada, que a escrevi. Eu, (a.), Aline da Silva Galharini, Tabeliã que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$1.377,24(VRC 4.972,00) Funrejus: R\$330,00, Selo: R\$16,00, Distribuidor: R\$12,19, FUNDEP: R\$68,86, ISSQN: R\$34,43. Total: R\$1.838,72. Selo Digital N° SFTN2CJp4NFqCmkDJfX1230q. Umuarama-PR, 17 de julho de 2024. (aa.) CELIA ELIANE SANCHES POLASTRO, Outorgante Vendedora, WILLYAM FERNANDO SCAPOLAN, Outorgante Vendedor, CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ - CRECI 6ª REGIÃO/PR, LUIZ CELSO CASTEGNARO, Representante do Outorgado Comprador e CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ - CRECI 6ª REGIÃO/PR, HANDRES DE PAULA GUEDES, Representante do Outorgado Comprador. Aline da Silva Galharini, Tabeliã.. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Natanieli Gaiola Martir da Silva, Escrevente Autorizada, que a trasladei, conferi,



2º TABELIONATO DE NOTAS

ALINE DA SILVA GALHARINI

Tabeliã

LUIZ GUSTAVO SILVA GALHARINI

Escrevente Substituto

HILDA CLAUS

Escrevente

SANDRA FRASQUETTI BECCARI

Escrevente

Rua Desembargador Munhoz de Mello, 3792 • Centro Cívico • CEP 87.501-180 • Umuarama • Paraná • Fone: (44)2031-0551

LIVRO: 631-N

TRASLADO

Controle: 0026774

FOLHA: 282/287

subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº Nat da Verdade

Umuarama-PR, 17 de julho de 2024

Nataniel Gaiola Martir da Silva

Nataniel Gaiola Martir da Silva
Escrevente Autorizada

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFTN2.CJf4N.FqcCm

pD7fX.1230q

<https://selo.funarpen.com.br>



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO