

ATA NOTARIAL e ESCRITURA DECLARATÓRIA DE USUCAPIÃO

angelo@volpi.not.br

www.volpi.not.br



Ata Notarial

Previsão Legal: art.236 C.F.

**Lei 8935/94 arts. 6 e 7 incisos
III.**

CPC art. 364.

**Provimento 59 Corregedoria
Geral da Justiça- Pr.**



Provimento nr.59 Paraná.

10.11.1. Ata Notarial é a certificação de fatos jurídicos, a requerimento da parte interessada e por constatação pessoal do tabelião, cujo objetivo não comporte a lavratura de escritura. Pode ser lavrada...para captura de imagens e de conteúdos de sites de internet, vistorias em objetos e lugares...com intuito de prevenir direitos e responsabilidades.

LEI 8935/94

Art. 6º Aos notários compete:
III – autenticar fatos.

Art 7º Aos Tabeliães de notas compete com exclusividade:
III – lavrar atas notariais.

ATA NOTARIAL- CONCEITO

- “Instrumento público autorizado por notário competente, a requerimento de uma pessoa com interesse legítimo e que, fundamentada nos princípios da função imparcial e independente, pública e responsável, tem por objeto constatar a realidade ou verdade de um fato que o notário vê, ouve ou percebe por seus sentidos, cuja finalidade é a de ser um instrumento de prova em processo judicial, mas que pode ter outros fins...”
 - Antonio Escartin Ipiens

QUAL A DIFERENÇA ENTRE A ATA NOTARIAL E AS ESCRITURAS PÚBLICAS?



Semelhanças e diferenças entre ata notarial e escritura pública

Ata	Escritura
Assessoria notarial	Assessoria notarial
Imparcialidade	Imparcialidade
Fatos jurídicos	Atos e negócios jurídicos
Autenticatória	Constitutiva
O tabelião é o autor. As partes não atuam	O tabelião é o autor, descrevendo a ação negocial das partes
Registro de fatos para proteção de direitos	Relação jurídica
Desistência da assinatura da parte: o ato pode ser completado, a critério do tabelião	Desistência da assinatura da parte: o ato fica incompleto. O tabelião não pode completá-lo
Sem juízo de valor ou opinião sobre os fatos, mas com cautela legal	Juízo de valor sobre a legalidade
Descrever fatos que contenham ilícito: pode	Objeto ilícito: não pode

PRINCÍPIOS TÉCNICOS.

- Proceder com absoluta imparcialidade. Não usar adjetivos. (deteriorado, feio, mal feito, etc.) nem dar juízo de valor.
- Ter em vista a intenção do solicitante.
- Ter certeza plena do fato atestado.
- Oferecer orientação legal imparcial.
- Narração clara, precisa e objetiva.
- Agir somente em virtude de solicitação das partes.
- Agir com decoro profissional.
- Pode valer-se de peritos e equipamentos.

PRINCÍPIOS TÉCNICOS

- Respeitar a intimidade e privacidade do solicitante e terceiros.
- Abster-se de ingressar em locais privados sem autorização.
- Deve consignar eventual protesto do solicitante ou terceiros.
- Em caso de negação de sua presença pode relatar.
- Caso solicitado deve identificar-se e declarar seu objetivo.

NOVO CPC ATA NOTARIAL

- “Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante **ata lavrada por tabelião**.”

Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial”.

ATA DE USUCAPIÃO

- “Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A: ‘Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: **I – ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;**

ROTEIRO DE TRABALHO DO NOTÁRIO

- Atendimento ao advogado e cliente e análise do caso.
- Tem documento que ateste a aquisição da posse?
- Tem documentos de pagamento de impostos sobre a área?
- Tem conta de luz, água, telefone, declaração de imposto de renda, eventual contrato de locação onde o possessor seja locador, etc.?
- Tem planta com ART identificando confrontantes ?

ROTEIRO TRABALHO NOTÁRIO.

- Caso o a área atinja parte de imóvel ou mais de um imóvel, deverá a ata ser instruída com planta de sobreposição indicando a situação existente no registro e a situação de fato, sem prejuízo da planta apresentada.
- Caso o registro anterior tenha sido efetuado em outra circunscrição apresentar daquele também.

Demais documentos necessários



- Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; (civil, federal penal, tributária e trabalhista da comarca do imóvel e do domicilio do requerente).
- Certidão de registro do imóvel usucapido ou de inexistência.

Demais documentos necessários



- Certidão de propriedade dos imóveis confinantes.
- Valor do imóvel usucapiendo de mercado ou venal ou ainda declarado no imposto de renda.
- Guia de ITBI com o reconhecimento de não incidência.
- Certidão de casamento, RG, CPF dos requerentes, dos confinantes e de eventuais testemunhas que atestem a posse.

ATA NOTARIAL

aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis (11/05/2016), nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, neste Tabelionato de Notas, lavrei a presente **ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, a fim de constituir prova material com presunção de verdade, por solicitação de **MARCELO ANANIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 5.641.522-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 923.106.059-72; e **ALESANDRA MACEDO DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, televidentas, portadora da cédula de identidade nº 8.252.769-9-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 033.783.889-51, ambos residentes e domiciliados em Curitiba - Paraná, na Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito nº 619 (antigo nº 97); Comparece também a este ato na qualidade de **ADVOGADA** dos Solicitantes, a Dra. **PRISCILA SERUR DA MAIA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PR sob nº 61.258 e no CPF/MF sob nº 054.749.429-74, com endereço profissional em Curitiba - Paraná, na com endereço profissional em Curitiba - Paraná, na Rua Professor João Soares Barcelos nº 2962, sala 03; Sendo os presentes identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. Então, pelos solicitantes, assistido por sua advogada me foi dito, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que todos os documentos apresentados para a lavratura deste ato são autênticos e verdadeiros. E pelos solicitantes me foi requerido, para fins de composição de documentos previstos no art. 1071, inciso I do Código de Processo Civil, a certificação de posse que exerce sobre o imóvel consistente de: **Uma casa e respectivo terreno** com a área superficial de 201,10m² e perímetro de 60,23 metros, situado na Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito nº 619 (antigo nº 97), entre as Ruas Pastor Carlos Frank e Doutor Bley Zorning, Bairro Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba/PR, bem como que fizesse diligência ao local para extrair fotos retratando a atual imagem da fachada do imóvel e seus cômodos, no endereço indicado, o que foi feito em data de 26/04/2016, cujas fotos vão adiante e que conforme planta e memorial descritivo elaborado pela Engenheira Cartógrafa **MAYSA PORTUGAL DE OLIVEIRA FURQUIM inscrita no CREA/PR sob nº 29822/D**, com endereço profissional em Curitiba - Paraná, na Rua Hemógenes de Oliveira, nº 111, Bairro: Guabirotuba, possui as seguintes medidas e confrontações: Perímetro no vértice **M-01**, situado no limite sul, segue confrontando com a Rua doutor Laurindo Aberlardo de Brito com os seguintes azimutes e distâncias: 335°43'29" e 9,99 m até o vértice **M-02**, deste segue confrontando com Irene Moraes Luz com os seguintes azimutes e distâncias: 065°11'25" e 20,12 m até o vértice **M-03**, deste, segue confrontando com Pedro Ribeiro da Silva com os seguintes azimutes e distâncias: 155°43'35" e 9,99 m até o vértice **M-04**, deste, segue confrontando com Wanderley Singolante Cavalcante com os seguintes azimutes 245°10'08" e 20,12 m até o vértice **M-01**, vértice inicial. Que, a vista dos documentos apresentados, quais sejam: **a)** Contrato Particular de Compra e Venda de direitos hereditários de parte ideal, firmado em 09/02/2016 entre Maria da Graça Ferreira Silva portadora do RG: 7.059.464-1-SSP/PR, inscrita no CPF: 022.492.299-88, e seu esposo Pedro Ribeiro da Silva portador do RG: 847.822-8-SSP/PR inscrito no CPF: 392.235.239-15, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão de Bens, residente e domiciliados em Curitiba - Paraná, na Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito nº 97; **b)** Recibos de entrada de negócio, pagamentos de parcelas e quitação; **c)** Contas de consumo de luz e água em seu nome, dos períodos compreendidos entre 01/09/2008 e 20/03/2016; **d)** Planta e Guia ART com o comprovante de pagamento; **e)** Memorial descritivo com data de 25/09/2014; e **f)** Carnê de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2016; O conteúdo dos documentos apresentados seguem gravados no disco ótico CD-R MULTILASER e por este Tabelionato assinado. Referido CD acompanha o presente instrumento e fica arquivado em meio digital neste Tabelionato em arquivo próprio sob sigilo profissional, sendo aberto somente pelo solicitante ou ordem judicial; bem como o que por mim foi constatado na diligência com extração de fotos no imóvel usucapiendo, atesto que os solicitantes declararam exercer a posse, mansa e pacífica, sem qualquer oposição, por si e seus antecessores há 10 (dez) anos. Após realizar ditas constatações, me retirei do local e retornei a este Tabelionato. Tais constatações podem ser melhor vislumbradas através das fotos a seguir impressas:

Dr. Angelo Volpi Neto - Rua Marechal Deodoro, 230 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80010-010 - Fone: 41 3094-7700 - Fax: 41 3094-7719 - CNPJ 75.154.450/0001-38 - www.volpi.not.br





Dr. Angelo Volpi Neto - Rua Marechal Deodoro, 230 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80010-010 - Fone: 41 3094-7700 - Fax: 41 3094-7719 - CNPJ 75.154.450/0001-38 - www.volpi.nof.br



Dr. Angelo Volpi Neto - Rua Marechal Deodoro, 230 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80010-010 - Fone: 41 3094-7700 - Fax: 41 3094-7719 - CNPJ 75.154.450/0001-38 - www.volpi.not.br





Em seguida me foi apresentada a Guia nº 24000000001530179-0, que prova o recolhimento do FUNREJUS - Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário, devido pela presente escritura, feito em data de 11/05/2016, no valor de R\$ 28,66 (vinte e oito reais e sessenta e seis centavos), autenticada mecanicamente, conforme Instrução Normativa nº 03/06 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Pelos solicitantes me foi dito que, de acordo com a lei 8935/94, art.30, inciso VI, desejam que o presente instrumento seja mantido em sigilo. O presente ato foi protocolado em data de 11/05/2016, sob nº 02965/2016, no livro de Protocolo Geral. E, de como assim constatei, do que dou fé, lavrei este instrumento, por me ser pedido e distribuído e que lido o texto ao solicitante, exposto as imagens e em tudo achado conforme, aceita e assina, conforme lhes faculto o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, perante mim, CARINE CARVALHO SOARES, Escrevente que a digitei. E eu, MARIA AUGUSTA GOMES DE OLIVEIRA VOLPI, Tabeliã Substituta a subscrevi. Curitiba, 11 de maio de 2016. (a.a.) MARCELO ANANIAS DA SILVA, ALESANDRA MACEDO DE SANTANA, PRISCILA SERUR DA MAIA. Trasladada na mesma data. Esta conforme ao seu original ao qual me reporto e dou fé. E eu

_____, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Em test. _____ da verdade.

7º Tabelião.

DR. ANGELO VOLPI NETO 7º TABELIÃO CARINE CARVALHO SOARES ESCRIVENTE CURITIBA - PARANÁ

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº MÚTEx fw zJc pBVVRx Controle: Sob7K - YZSF Valido esse selo em http://funarpem.com.br

ATA NOTARIAL X ESCRITURA DECLARATÓRIA

- Escritura declaratória há uma manifestação unilateral de vontade que o tabelião recebe e qualifica juridicamente. (testemunhos em acidentes de trânsito, processos judiciais , uniões estáveis, dependência econômica, compromisso e manutenção, etc.)
- Nas atas notariais podem ser aceitas para dar legitimidade na ação do notário. (porteiro, vizinhos, etc)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

dfcd-57d5-89a2-f34b-6ac3-7a5f-f916-bdfe
Consultar o código acima em www.volpi.not.br
para verificar a autenticidade deste ato.

ASSOCIADO



ASSOCIADO

Colégio Notarial do Brasil

Conselho Federal

VOLPI
7.º TABELIÃO

DR. ANGELO VOLPI NETO
7.º TABELIÃO
CARINE CARVALHO SOARES
ESCREVENTE
CURITIBA - PARANÁ

Folhas: 207

2092-N
116020

Dr. Angelo Volpi Neto - Rua Marechal Deodoro, 230 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80010-010 - Fone: 41 3094-7700 - Fax: 41 3094-7719 - CNPJ 75.154.450/0001-38 - www.volpi.not.br

ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE JUSTIFICAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL que fazem MARCELO ANANIAS DA SILVA E ALESANDRA MACEDO DE SANTANA, na forma abaixo:

Saibam quantos a presente escritura virem que, aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis (**11/05/2016**), nesta Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, nestas Notas, compareceram: **como Outorgantes Possuidores: MARCELO ANANIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 5.641.522-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 923.106.059-72; e **ALESANDRA MACEDO DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, televidenda, portadora da cédula de identidade nº 8.252.769-9-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 033.783.889-51, ambos residentes e domiciliados em Curitiba - Paraná, na Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito nº 619 (antigo 97); **Como Advogada Assistente: PRISCILA SERUR DA MAIA**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade nº 61258-OAB/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 054.749.429-74, com endereço profissional em em Curitiba - Paraná, na Rua Professor João Soares Barcelos nº 2962, sala 03; e **Como Intervenientes Anuentes, na condição de lindeiros: OSVALDO DA SILVA LUZ**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 044288674481-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 171.941.809-87, casado pelo regime da comunhão de bens, em data de 28/02/1970, com IRENE DE MORAES LUZ, residente e domiciliado em Curitiba - Paraná, na Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito nº 595; e **PEDRO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade nº 847.822-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 392.235.239-15, residente e domiciliado em Curitiba - Paraná, na Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito nº 97; **I - DOS POSSUIDORES** - E, perante mim, pelos outorgantes possuidores me foi dito o que segue: **a)** Que são senhores e legítimos possuidores do imóvel assim descrito e caracterizado: Uma casa e respectivo terreno com a área superficial de 201,10m² e perímetro de 60,23 metros, situado na Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito nº 619 (antigo nº 97), entre as Ruas Pastor Carlos Frank e Doutor Bley Zorning, Bairro Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba/PR, com as seguintes medidas e confrontações: Perímetro no vértice **M-01**, situado no limite sul, segue confrontando com a Rua doutor Laurindo Aberlardo de Brito com os seguintes azimutes e distâncias: 335°43'29" e 9,99 m até o vertice **M-02**, deste segue confrontando com Irene Moraes Luz com os seguintes azimutes e distâncias: 065°11'25" e 20,12 m até o vértice **M-03**, deste, segue confrontando com Pedro Ribeiro da Silva com os seguintes azimutes e distâncias: 155°43'35" e 9,99 m até o vértice **M-04**, deste, segue confrontando com Wanderley Singolante Cavalcante com os seguintes azimutes 245°10'08" e 20,12 m até o vértice **M-01**, vértice inicial. **b)** Que detém dita posse desde 2006 de modo manso e pacífico, sem contestação de qualquer espécie, devidamente atestada através da Ata Notarial lavrada nestas Notas às fls. 001 do Livro 0489-A, em data de 11/05/2016. **c)** Que assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **DECLARAM** como de fato ora declarado tem, que a todo o tempo agiram como possuidores, desde que entrou para o imóvel e agiram como se fossem os próprios donos, tendo nele estabelecido moradia suas e de sua família, por tempo suficiente para ensejar a prescrição aquisitiva, se inserindo na hipótese de usucapião **USUCAPIÃO ORDINÁRIA/COMUM** nos termos do artigo 1242 e 1379 parágrafo único do Código Civil Brasileiro. **d)** Que nunca tiveram qualquer tipo de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

dfcd-57d5-89a2-f34b-6ac3-7a5f-f916-bdfe
Consultar o código acima em www.volpi.not.br para verificar a autenticidade deste ato.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA NACIONAL DE REGISTRO

Colégio Notarial do Brasil
Conselho Federal

ASSOCIADO

VOLPI
7.º TABELIAO

DR. ANGELO VOLPI NETO
7.º TABELIAO
CARINE CARVALHO SOARES
ESCREVENTE
CURITIBA - PARANA

Folhas: 208

2092-N
116020

Dr. Angelo Volpi Neto - Rua Marechal Deodoro, 230 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80010-010 - Fone: 41 3094-7700 - Fax: 41 3094-7719 - CNPJ 75.154.450/0001-38 - www.volpi.not.br

contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja e desconhece a existência de ação possessória, reivindicatória ou quaisquer outras em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo. **II - DOS CONFRONTANTES** - A seguir, pelos intervenientes anuentes, na qualidade de lindeiros, anteriormente qualificados, me foi dito que concordam com a descrição do imóvel usucapiendo na planta e no memorial descritivo, bem como que conhecem o possuidor e declaram que ele detém a posse do imóvel antes descrito há 10 (dez) anos, sem interrupção ou oposição de terceiros e que não têm qualquer óbice ao reconhecimento desse direito. **IV - DA ADVOGADA** - Pela Advogada, Dra **PRISCILA SERUR DA MAIA** me foi dito que assessorou e aconselhou seus constituintes, orientou a lavratura deste ato e conferiu os seus termos, declarando estar de acordo com a Lei. **V - DA PROCURAÇÃO** - Os possuidores nomeiam e constituem sua bastante procuradora, a Advogada Assistente, Dra **PRISCILA SERUR DA MAIA**, com todos os poderes necessários e em direito permitidos para representar-los perante repartições públicas federais, estaduais, municipais e cartórios, e em seus nomes, tudo praticar e requerer a bem de seus direitos, podendo rerratificar e fazer aditamentos, apresentar provas e documentos, assinar e requerer o que se fizer necessário, **representar no foro em geral**, junto a qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo em nome deles, propor ações, inclusive de suscitação de dúvida, representar-los em audiência, contestar, reconvir, transigir, desistir e acordar, firmar compromisso, enfim, usar de todos os poderes necessários e em direito permitidos para o amplo e completo desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes. **VI - DO REQUERIMENTO** - Por este instrumento, os possuidores, por seu representante legal, requererem ao Oficial do 4º Serviço Registral desta Comarca, à vista de toda documentação apresentada, a prática de todos os atos que se fizerem necessários para que seja admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapição, possibilitando atingir o domínio pleno do imóvel, tudo em conformidade com o artigo 1.071 do Código de Processo Civil que acresceu o artgo 216-A à Lei 6015/73. **VII - DAS DECLARAÇÕES FINAIS** - Pelas partes me foi dito finalmente: a) que se obrigam a responder criminalmente nos termos no artigo 299 do Código Penal, por todas as declarações e informações aqui prestadas, bem como a ratificá-las em Juízo ou quaisquer outros órgãos, a qualquer tempo, se compelidos forem; b) que autorizam expressamente a realização das gestões e diligências necessárias ao preparo do ato, em conformidade ao disposto no artigo 664, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; c) que os dados e elementos declaratórios constantes desta escritura foram fornecidos e conferidos pelas partes e após as assinaturas são inalteráveis, e a retificação dos mesmos somente será efetuada mediante a lavratura de escritura de retificação, o qual deverá ser assinado por todas as partes integrantes desta e sob cobrança de emolumentos; d) que os outorgantes se responsabilizam expressamente e integralmente pelo suprimimento das metragens, confrontações e demais características do imóvel objeto desta, conforme lhes faculta o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Nada mais foi declarado pelas partes, ficando ressaltados eventuais erros, omissões e direitos de terceiros. **VIII - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Certifico por fim, que para este ato me foram apresentados todos os documentos que atestam a posse e descritos na Ata Notarial anteriormente referida; Em seguida me foi apresentada a Guia nº 24000000001530221-4, que prova o recolhimento do FUNREJUS - Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário, devido pela presente escritura, feito em data de 11/05/2016, no valor de **R\$ 28,66** (vinte e oito reais e sessenta e seis centavos), autenticada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

dfcd-57d5-89a2-f34b-6ac3-7a5f-f916-bdfe
Consultar o código acima em www.volpi.net.br para verificar a autenticidade deste ato.

IMPRESSÃO AUTOMÁTICA



ASSOCIADO



VOLPI
7º TABELIÃO

Folhas: 209

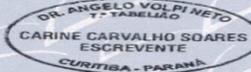
Livro: 2092-N
116020

Dr. Angelo Volpi Neto - Rua Marechal Deodoro, 230 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80010-010 - Fone: 41 3094-7700 - Fax: 41 3094-7719 - CNPJ 75.154.450/0001-38 - www.volpi.not.br

mecanicamente, conforme Instrução Normativa nº 03/06 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O presente ato foi protocolado em data de 11/05/2016, sob nº 02969/2016, no livro de Protocolo Geral. E, de como assim o disseram, do que dou fé, lavrei este instrumento, por me ser pedido e distribuído, e que lido às partes e em tudo achado conforme, aceitam e assinam, perante mim, CARINE CARVALHO SOARES, Escrevente que a digitei. E eu, MARIA AUGUSTA GOMES DE OLIVEIRA VOLPI, Tabeliã Substituta a subscrevi. Curitiba, 11 de maio de 2016. (a.a.) MARCELO ANANIAS DA SILVA, ALESANDRA MACEDO DE SANTANA, PRISCILA SERUR DA MAIA, OSVALDO DA SILVA LUZ, PEDRO RIBEIRO DA SILVA. Trasladada na mesma data. Esta conforme ao seu original ao qual me reporto e dou fé. E eu _____, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Em test. _____ da verdade.

7º Tabelião.



FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 8UtsE . lwwJo . KF01m, Controle: 7TE7K . YZ9X
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



VOLPI
7º TABELIÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE
DIREITOS HEREDITÁRIOS DE PARTE IDEAL SOBRE DE IMÓVEL

DAS PARTES

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Direitos Hereditários de Parte Ideal sobre imóvel, nesta Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aos 09 dia do mês de fevereiro do ano dois mil e seis (09/02/2006) e na melhor forma de direito, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber de um lado como **Promitentes Vendedores:** MARIA DA GRAÇA FERREIRA SILVA e seu esposo PEDRO RIBEIRO DA SILVA, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, ELA portadora da CIRG n. 7.059.464-1-SSP-PR, CPF/MF n. 022.492.299-88, ELE, portador da CIRG n. 847.822-8, SSP-PR, CPF/MF n. 392.235.239-15, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, na rua Laurindo Abelardo de Brito, n. 97, Boqueirão; e de outro lado como **Promissários Compradores:** MARCELO ANANIAS DA SILVA brasileiro, solteiro, portador da CIRG n.º 5.641.522-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 923.106.059-72 e ALESANDRA MACEDO DE SANTANA, brasileira, solteira, portadora CIRG n. 8.252.769-9SSP-PR, inscrita no CPF/MF n. 033.783.889-51, residentes e domiciliados em Curitiba-PR na rua Francisco Ferreira Filho, n. 302, Umbará; resolvem de comum acordo, estabelecerem as seguintes cláusulas e condições que mutuamente outorgam-se e aceitam, obrigando-se a cumprí-las:

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E SUA ORIGEM

CLÁUSULA PRIMEIRA; Que os Promitentes Vendedores, são herdeiros de um único imóvel havido pelo falecimento de ANA NAIR MUNHOES, óbito ocorrido em 03/03/2004, conforme Certidão de Óbito n.º 028400, fls. 037, do Livro C-141 do Cartório do 2º Ofício de Curitiba-PR, -PR.:Lote de terreno sob n. 12 da quadra n. 332 com a área de 754,00m² da planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, tudo conforme descrição da certidão de ordem de n. 7.570 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba-PR.

DAS CONDIÇÕES – SINAL, PREÇO E FORMA DE
PAGAMENTO

Pedro

Maria

CLÁUSULA SEGUNDA; Que na melhor forma de direito, os Promitentes Vendedores, obrigam-se e comprometem-se a venderem parte ideal de 200,00m², ou seja, 10,00 metros de frente para a rua Laurindo Abelardo de Brito, n. 97, Boqueirão, iniciando a medida do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, por 20,00 metros de fundos de ambos os lados, que lhe cabem sobre o imóvel acima mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a serem pagos da seguinte forma:

- a) R\$6.000,00 (seis mil reais), pagos nesta data, representado por um veículo marca Fiat, modelo Tipo 1.6 IE, Renavam 62.678899-4, chassi n. ZFA160000R5051512, placa BRC-2210, cor vermelha, gasolina, Com reserva ao Banco Santander, devendo o IPVA2005 ser quitado pelos compradores.
- b) R\$4.000,00 (quatro mil reais), pagos nesta data em espécie, cujo valor os vendedores dão plena quitação;
- c) O saldo devedor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), que serão pagos em 50 parcelas de um salário mínimo vigente até a quitação total, sendo que a primeira parcela vence no dia 23 de março de 2006, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, cuja quitação será dada com a comprovação do pagamento de todas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica estabelecido que os Vendedores assumem 17 parcelas do financiamento do veículo acima, se comprometendo a quitá-las integralmente, prestando contas aos Compradores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que os Vendedores recebem o veículo em perfeito estado de funcionamento, assumindo os vendedores toda responsabilidade civil e criminal pelo seu uso.

CLÁUSULA TERCEIRA: Declaram os Promitentes Vendedores, se responsabilizam em assinarem qualquer documentação referente a transferência do imóvel, objeto desta venda, para o nome dos Compradores, ou em nome de quem estes indicarem, sobretudo com referência a cessão dos direitos hereditários sobre ação de Inventário (rito de Arrolamento) a ser proposta, do espólio de Ana Nair Munhoes, independentemente de recebimento de qualquer outra quantia, a não ser do mencionado instrumento, pois já se acham satisfeitos do aludido preço, para nunca mais exigirem ou reclamarem em tempo algum, cuja transferência definitiva será feita posteriormente.



Pedro

Maria

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica ressalvado que os Promitentes Vendedores se obrigam, juntamente com seus herdeiros e sucessores a concluírem o Inventário pelo rito de Arrolamento, no prazo máximo de 01 ano a contar da data de assinatura deste instrumento, adjudicando o referido imóvel descrito na Cláusula Primeira, em nome dos Compradores. Que as custas judiciais, Imposto causa mortis e honorários advocatícios, do Inventário serão por conta dos Vendedores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que no caso de atraso no encerramento da Ação de Inventário, os Compradores cessam os pagamentos que constam na item "C" da Cláusula Segunda, retornando somente após a conclusão do Inventário, com a devida expedição da Carta de Adjudicação ou Formal de Partilha.

DAS DESPESAS E OBRIGAÇÕES DOS VENDEDORES

CLÁUSULA QUARTA: As despesas com IPTU, será paga por ambos os contratantes, na proporção de suas áreas, sendo que os gastos com água e energia elétrica serão independentes.

CLÁUSULA QUINTA: Ficará sob responsabilidade exclusiva dos Promitentes Vendedores, as despesas com o processo de Inventário, tais como: custas judiciais, honorários advocatícios, imposto, registro de imóveis e outros que forem exigidos para a conclusão do processo de inventário acima citado, conforme o ora acordado entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA: Que os Promitentes Vendedores obrigam-se a entregar o imóvel nesta data de, objeto do presente, em perfeita conservação garantindo a qualidade e o bom funcionamento do presente objeto deste contrato, entrega esta que deverá ser feita nesta data.

PARÁGRAFO ÚNICO: Que os Promitentes vendedores assumem a responsabilidade junto aos inquilinos que ocupam a título locação as duas únicas residências existentes sobre a parte ideal objeto desta compra e venda. Devendo os inquilinos desta data em diante, responderem questões de locação com os Promissários Compradores.



Pedro

maria

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório aos contratantes, seus herdeiros e sucessores, ressaltando-se o não cumprimento a nenhuma das cláusulas existentes neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA: Que ambas as partes tem pleno conhecimento de todas as cláusulas existentes neste instrumento, as quais aceitam e comprometem-se a cumprí-las da forma em que fora redigida.

CLÁUSULA NONA: As partes de comum acordo elegem o Foro da Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer divergências oriundas do presente instrumento.

E por estarem justos e contratados assinam o presente documento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas que também o assinam, para que produza os seus legais efeitos na forma em que lhes é facultado em lei.

TAB. UMBARA

Maria da Graça F Silva
MARIA DA GRAÇA FERREIRA SILVA
Promitente Vendedora

TAB. UMBARA

Pedro Ribeiro da Silva
PEDRO RIBEIRO DA SILVA
Promitente Vendedor

[Signature]
MARCELO ANANIAS DA SILVA
Promissário Comprador

[Signature]
ALE SANDRA MACEDO DE SANTANA
Promissária Compradora

CARTORIO DISTRITAL DE UMBARA
R. Izaac Ferreira da Cruz, 4118 Curitiba-PR 3015-0234
RECONHEÇO por semelhança a(s) firma(s) de: *****
PEDRO RIBEIRO DA SILVA, MARIA DA GRAÇA FERREIRA...
SILVA.....
00263132.....
Curitiba, 9 de fevereiro de 2006

Em Teste da verdade
KATIA REGINA BRIDAROLI - Escrevente



RECIBO

MARIA DA GRAÇA FERREIRA SILVA e seu esposo PEDRO RIBEIRO DA SILVA, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, ELA portadora da CIRG n. 7.059.464-1-SSP-PR, CPF/MF n. 022.492.299-88, ELE, portador da CIRG n. 847.822-8, SSP-PR, CPF/MF n. 392.235.239-15, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, na rua Laurindo Abelardo de Brito, n. 97, Boqueirão, recebemos de MARCELO ANANIAS DA SILVA brasileiro, solteiro, portador da CIRG n.º 5.641.522-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 923.106.059-72 e ALESANDRA MACEDO DE SANTANA, brasileira, solteira, portadora CIRG n. 8.252.769-9SSP-PR, inscrita no CPF/MF n. 033.783.889-51, residentes e domiciliados em Curitiba-PR na rua Francisco Ferreira Filho, n. 302, Umbará, o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo R\$6.000,00, representados pelo veículo marca Fiat modelo Tipo 1.6 IE, Renavam 62.678899-4, chassi n. ZFA160000R5051512, placa BRC-2210, cor vermelha, gasolina, Com reserva ao Banco Santander, e R\$4.000,00, em moeda corrente legal do país, referente a compra e venda de parte ideal de 200,00m², ou seja, 10,00 metros de frente para a rua Laurindo Abelardo de Brito, n. 97, Boqueirão, iniciando a medida do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, por 20,00 metros de fundos de ambos os lados, que lhe cabem sobre o imóvel acima Lote de terreno sob n. 12 da quadra n. 332 com a área de 754,00m² da planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, tudo conforme descrição da certidão de ordem de n. 7.570 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba-PR.

Curitiba, 09 de fevereiro de 2006.

Maria da Graça F. Silva

MARIA DA GRAÇA FERREIRA SILVA

Pedro Ribeiro da Silva

PEDRO RIBEIRO DA SILVA

CONTA

2008

NOME DO CLIENTE		MATRÍCULA	
MARCELO ANANIAS DA SILVA		0197.1352	
ENDEREÇO	NÚMERO	Nº LADO	Nº PRENTE
R DR LAURINDO ABELARDO BRITO	00097	00633	
CASA 01	LOCAL	FONE/SANEPAR	
81.730-240	CURITIBA	115	
ROTEIRO DE LEITURA	HIDRÔMETRO	CAT - RES - COM - IND - UTP - POP	
001-58-09-563-07520	1-91L295577-4-1	011 001 000 000 000 000	
HISTÓRICO DE CONSUMO/m³			
09/07	10/07	11/07	12/07
16	11	9	7
01/08	02/08	03/08	04/08
5	8	0	8
05/08	06/08	07/08	
	17	7	4

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS

VALORES

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/RS		TOTAIS
		ÁGUA	ESGOTO	
RES Mínimo	19	16,35		

REFERÊNCIA	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	VALORES
08/2008	25/08/2008	1457	ÁGUA 16,35
DIAS DE CONSUMO		LEITURA ATUAL	ESGOTO 0,00
31		1464	SERVIÇOS 0,00
MÉDIA DE CONSUMO/m³		CONSUMO/m³	TOTAL 16,35
ÚLTIMOS 5 MESES	9	7	
MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA			VENCIMENTO 09/09/2008
Qualidade da água Distribuída	Turbidez	Cor	Cloro
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	111	111	463
Nº Amostras Realizadas	519	519	517
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	519	519	517
Flúor	55	55	463
Coll. Totais	463	463	517
Coll. Termo. Observação no verso	517	517	517
Conclusão	TODAS AS AMOSTRAS ATENDERAM A LEGISLAÇÃO		

DEBITO AUTOMATICO DA CONTA - AUTORIZE NO SEU BANCO

AUTENTICAÇÃO NO VERSO OBSERVAÇÕES NO VERSO COMPROVANTE CLIENTE

AVISO DE VENCIMENTO - VALOR A SER DEBITADO
EM SUA C/C - NAO VALE COMO RECIBO.

**CREA-PR** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

do Paraná

Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77

Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra

2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS**ART Nº 20144368473**

Obra ou Serviço Técnico

ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: MAYSA PORTUGAL DE OLIVEIRA FURQUIM (CPF:765.698.109-87)

Nº Carteira: PR-29822/D

Título Formação Prof.: ENGENHEIRA CARTÓGRAFA, TÉCNICA EM EDIFICAÇÕES.

Nº Visto Crea: -

Empresa contratada: KARTAGEO CARTOGRAFIA E TOPOGRAFIA LTDA

Nº Registro: 55673

Contratante: ALESSANDRA MACEDO DE SANTANA

CPF/CNPJ: 033.783.889-51

Endereço: R DR LAURINDO ABELARDO DE BRITO 619 BOQUEIRÃO

CEP: 80000000 CURITIBA PR Fone: 32870113

Local da Obra: R DR LAURINDO ABELARDO DE BRITO 619

BOQUEIRÃO - CURITIBA PR

Quadra: Lote:
CEP: 80000000

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Dimensão 201,1 M2

Ativ. Técnica 5 DIREÇÃO DE OBRA E/OU SERVIÇO TÉCNICO

Área de Comp. 6201 TRABALHOS TOPOGRÁFICOS

Tipo Obra/Serv 377 LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS - ÁREA URBANA

Serviços contratados 050 EXECUÇÃO

Dados Compl. 0

Guia N

ART Nº

20144368473

Data Início 09/09/2014

Data Conclusão 30/09/2014

Vlr Taxa R\$ 63,64 Entidade de Classe 0

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

Insp.: 4269

29/09/2014

CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante
Assinatura do Profissional**2ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS** Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) foi instituída pela Lei Federal 6496/77, e sua aplicação está regulamentada pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) através da Resolução 1025/09.

Autenticação Mecânica

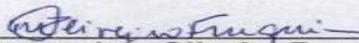
MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: Alesandra Macedo de Santana
MUNICÍPIO: Curitiba
ÁREA: 201,10 m²

Bairro: Boqueirão
U.F: Paraná
PERÍMETRO: 60,23 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, situado no limite sul deste, segue confrontando com a Rua Doutor Laurindo Abelardo de Brito com os seguintes azimutes e distâncias: 335°43'29" e 9,99 m até o vértice **M02**, deste, segue confrontando com Irene Moraes Luz com os seguintes azimutes e distâncias: 065°11'25" e 20,12 m até o vértice **M03**; deste, segue confrontando com Pedro Ribeiro da Silva com os seguintes azimutes e distâncias: 155°43'35" e 9,99 m até o vértice **M04**, deste, segue confrontando com Wanderley Singolante Cavalcante com os seguintes azimutes e distâncias: 245°10'08" e 20,12 m até o vértice **M01**, vértice inicial desta descrição.

Curitiba, 25 de setembro de 2014


Maysa Portugal de Oliveira Furquim
Engenheira Cartógrafa / CREA N 29822-D / PR

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL



- Se for mais de um posseiro todos devem participar do processo e na planta.
- Não se admite usucapião de área pública.
- De área atingida por declaração de indisponibilidade judicial.
- Com limitação ambiental depende de anuência do órgão competente.
- Pode ser feito junto com pedido de retificação administrativa (extrajudicial).
- Não se admite para sonegação de imposto de transmissão (ITBI ou ITCMD)

Obrigado!

- WWW.VOLPI.NOT.BR

angelo@volpi.not.br

