



República Federativa do Brasil
Comarca de Irati - PR

1º Tabelionato de Notas e Protesto
2º Registro de Imóveis

Rua Cel. Gracia, 541, Centro, Irati-Paraná
(42) 3422 9294 | (42) 3422 4044

JHONATAN TABORDA LEAL Livro ---xx-
OFICIAL DESIGNADO Fôlha -o-



CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada que revendo os livros existentes neste Ofício, deles no de número 298E, às folhas 179, encontrei lavrado o seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE QUE ENTRE SI FAZEM COMO CEDENTE VALDECIR SANTOS DA SILVA E COMO CESSIONÁRIO ANTONIO CARLOS BUENO, nos termos abaixo:

SAIBAM QUANTOS a presente escritura de cessão de direitos de posse virem, que aos oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze (08/12/2015), na sede deste Primeiro Tabelionato de Notas da cidade de Irati, Estado do Paraná, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como **CEDENTE: VALDECIR SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, civilmente capaz, nascido em 25/09/1983, vendedor, declarando não possuir qualquer vínculo que constitua união estável, portador da CNH 0316236449-6/DETRAN/PR, expedida em 09/04/2010, inscrito no CPF sob nº047.521.919/89, residente e domiciliado na Rua Irmã Helena Olek, 153, São Francisco, em Irati, PR; e, de outro lado, como **CESSIONÁRIO: ANTONIO CARLOS BUENO**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG 1.867.932/SSP/PR, expedida em 20/03/1977, inscrito no CPF sob nº 353.162.259/53, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 42, Vila São João, em Irati, PR, casado com MARIA DA LUZ DE FREITAS BUENO, em 01/11/1980, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento nº117/80, fls.69 do Livro 13, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rebouças, PR, e pacto antenupcial registrado sob nº1.828, no Registro Auxiliar do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, PR, ela brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG 7.259.018-0/SSP/PR, expedida em 17/11/1994, inscrita no CPF sob nº019.613.949/01; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião Designado, em razão da apresentação dos documentos de identificação pessoal antes mencionados, do que dou fé e cuja capacidade para o ato reconheço. E, pelo cedente me foi dito o seguinte: **1. DO IMÓVEL:** Se acha na posse mansa e pacífica, há mais de **01 (um ano)**, em continuação a posse de 18 (dezoito) anos, mantida por Luiz Antonio Ferraz e Maria Marcolina Ferraz, conforme escritura pública de cessão de direitos de posse, lavrada em 06/08/2014, às fls. 158/159 do Livro 286E, neste Tabelionato de Notas, ininterruptamente, por si e por seus antecessores, do seguinte imóvel: Terreno rural localizado em **Serra dos Nogueiras**, neste município de Irati, PR, com a **área de 72.295,00m²**, com as medidas e confrontações do mapa e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro florestal Roberto Thomaz, CREA 3128-D, seguinte: Inicia-se se no marco denominado "O=PP" georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM E=530998.000m e



Certidão do Ato Lavrado às folhas 179 do Livro 298E

N=7185615.000m dividindo-o com uma estrada, daí segue confrontando com a estrada com a distância de 381,95m até o marco '1' (E=531334.000m e N=7185648.000m), daí segue confrontando com Paulo Cazuza da Silva com o azimute de 191°04'36" e a distância de 192,59 m até o marco '2' (E=531297.000m e N=7185459.000m), daí segue confrontando com Vilmar Avila com o azimute de 254°35'13" e a distância de 61,27m até o marco '3' (E=531237.937m e N=7185442.717m), daí segue confrontando com Vilmar Avila com o azimute de 212°34'07" e a distância de 34,19m até o marco '4' (E=531219.532m e N=7185413.903m), daí segue confrontando com Vilmar Avila com o azimute de 199°57'48" e a distância de 111,42m até o marco '5' (E=531181.492m e N=7185309.181m), daí segue confrontando com Vilmar Avila com o azimute de 305°08'41" e a distância de 25,95m até o marco '6' (E=531160.274m e N=7185324.118m), daí segue confrontando com uma sanga com a distância de 121,40m até o marco '7' (E=531155.373m e N=7185438.930m) daí segue confrontando com Vilmar Avila com o azimute de 276°58'12" e a distância de 82,99 até o marco '8' (E=531073.000m e N=7185449.000m), daí segue confrontando com Lourival Batista de Albuquerque com o azimute de 335°41'10" e a distância de 182,16m até o marco '0=PP' (E=530998.000m e N=7185615.000m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

1.1. CADASTRO DO IMÓVEL: Referido imóvel acha-se cadastrado junto a Receita Federal com **NIRF 8.264.439-0**, nome do imóvel Caratua I, área 6,1ha; **2. DA DISPONIBILIDADE:** Declara o cedente, que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, sejam estes reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo sobre o mesmo ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que se declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, para os fins do disposto no § 3º do art. 1º do Decreto Federal 93.240, de 9 de setembro de 1.986. Declara, igualmente, inexistir sobre o imóvel obrigações decorrentes de Sentença de câmara arbitral. **3. DO NEGÓCIO JURÍDICO:** Que como assim o detém, por esta escritura e na melhor forma de direito, cede e transfere ao cessionário, como efetivamente cedido e transferido tem, todos os seus direitos e ações decorrentes do exercício da aludida posse.

3.1. DO PREÇO: Que a presente cessão é feita pelo preço justo e total de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), já pagos, em moeda corrente, pelo que é dada plena e irrestrita quitação;

4. DA EVICÇÃO: Que responde o cedente pelos riscos da evicção, estipulando as partes que, caso seja reivindicado o imóvel objeto da presente por terceiros, ficará obrigado o cedente a indenizar o cessionário, o valor pago no presente ato, como demais despesas havidas no imóvel. **5. DA CESSÃO:** Desde já transmite o cedente para o cessionário toda posse que sobre o imóvel descrito no item 1 vinha exercendo, o que faz para o efeito de ficar o mesmo, sub-rogado inteiramente nesses direitos possessórios, prometendo o cedente, por si, seus





República Federativa do Brasil
Comarca de Irati - PR

1º Tabelionato de Notas e Protesto
2º Registro de Imóveis

Rua Cel Gracia, 541, Centro, Irati-Paraná
(42) 3422 9294 | (42) 3422 4664

JHONATAN TABORDA LEAL Livro ---xx-
OFICIAL DESIGNADO Folha -o-



Certidão do Ato Lavrado às folhas 179 do Livro 298E

herdeiros e sucessores, fazer a presente cessão sempre boa, firme e valiosa. Pelo cessionário me foi dito que aceita a presente escritura em todos os termos nela contidos. Pelo cedente me foi dito que não é empregador rural ou urbano e não está sujeito às prescrições da lei previdenciária em vigor. **6. DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os documentos seguintes: **6.1.** Cópia do mapa, memorial descritivo do imóvel e ART/CREA nº201553689040, quitada; **6.2.** Certidão de débitos municipais nº4592/2015, emitida em 30/11/2015, pelo Município de Irati, PR; **6.3.** certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual nº014029130-38, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2015; **6.4.** certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com códigos de controle 69AA.A167.A4FB.5A44, emitida eletronicamente via internet em 07/08/2015; **6.5.** certidão negativa de ações trabalhistas do 1º grau, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, sob nº2015.12.02-ac00b874, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2015; **6.6.** certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº202006316/2015, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2015; **6.7.** certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural com código de controle 580E.2C52.307F.7CF9, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2015; **6.8. Do ITBI:** As partes contratantes dispensam a apresentação e consignação nesta escritura da GR-ITBI, comprometendo-se o outorgado a recolher o imposto que incidir sobre esta operação imobiliária oportunamente, bem como apresentar uma via da GR-ITBI, devidamente quitada, ao Oficial de Registro de Imóveis, na ocasião da regularização e abertura da matrícula, isentando o notário público que esta subscreve de quaisquer responsabilidades. **6.9.** Foi consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento do CNJ 39/2014, sendo gerados os códigos HASH 6b12 4926 ebfe 4968 2d0b e373 c741 7902 8d04, c056 d320 7190 ba9f ea23 6a96 5416 5f34 f23f 9bb0, 5c3c d0f8 87aa ab01 1ba0 df78 0d13 6a29 36e5 41b4, com resultados negativos. **7. EXIGÊNCIAS:** Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº93.240/86; **8. D.O.I.:** Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias conforme IN/SRF/1.112/2010. Assim disseram do que dou fé. A requerimento das partes, e em razão das atribuições a mim atribuídas pelo disposto no art. 7º, I, da Lei 8.935/94, redigi o presente instrumento, o qual foi lido às partes que por o achar em tudo conforme o ratificam e o assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias como lhes faculta o disposto no artigo 684 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, sendo em sequência o efetivamente lavrado e assinado pelas partes e por mim, (a) JHONATAN TABORDA LEAL, tabelião



Certidão do Ato Lavrado às folhas 179 do Livro 298E

designado. Irati, 6 de agosto de 2014. Emolumentos: 4.972,00
VCR = R\$830,32. FUNREJUS 72 nº240000000011333219-4 = R\$400,00,
quitado em 07/12/2015. Protocolo Geral sob nº15-000937, em 8
de dezembro de 2015.*****
(a.) 1-VALDECIR SANTOS DA SILVA 2-ANTONIO CARLOS BUENO*****
Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, do qual
bem e fielmente extraí a presente certidão, ao qual me reporto
e dou fé.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Irati, 4 de setembro de 2020

Em Test°  da Verdade

EMANUELA GNATKOSKI
Escrevente



Selo Digital: MI9t8.MRLof.RCr9A controle WcHZX.r9kdj
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

