INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO.

PROMITENTE VENDEDORA: CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 73.310.666/0001-10, com sede na Rua Pará, 1804, Apto 1402 – Country, Cascavel-PR, CEP 85813-060. Neste ato representador por seu sócio administrador **OSCAR BECK DE SOUZA**, brasileiro, inscrito no CPF registrado sob o n° 375.604.330-49, portador do RG n° 15.184.964-4 Ssp/PR, e-mail: financeiro@conceitobrasil.eng.br, telefone: (45) 99973-0137 residente e domiciliado na Rua Pará, 1804, Apto 1402 - Country, Cascavel CEP 85813-060.

PROMITENTE COMPRADORA: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 76.661.099/0001-34, com sede na Avenida Manoel Ribas, 2281, Merces, Curitiba-PR, CEP 80810-000. Neste ato representada por seus sócios administradores **AGUINALDO COELHO DE FARIAS**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, inscrito no CPF registrado sob o n° 633.990.759-87, portador do RG n° 4368365-9 Sesp/PR, e-mail presidente@cropr.org.br, telefone: (41) 3025-9501, **CLAUDENIR ROSSATO,** brasileiro, casado, cirurgião dentista, inscrito no CPF registrado sob o n° 144.020.929-49, portador do RG n° 9097295 Sesp/PR e-mail rossato@sercomtel.com.br e **GUILHERME FERNANDES GRAZIANI,** brasileiro, casado, cirurgião dentista, inscrito no CPF registrado sob o n° 246.266.268-58, portador do RG n° 14.556.947-8 Sesp/PR, e-mail guilhermegraziani75@gmail.com, telefone: (41) 99926-9700.

As partes contratantes após terem tomado conhecimento prévio do texto deste instrumento e compreendido o seu sentido e alcance, tem justo e acordado o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA do imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA deste instrumento, entendido que o presente compromisso se regulará pelas cláusulas em sucessivo, mutuamente aceitas e obrigadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO: O presente instrumento particular tem por objeto a venda e compra do imóvel constituído**: Sala Comercial n. 504, do Conceito Executive,** localizada na Rua Marechal Cândido Rondon, 1.096, no quinto andar, na parte da frente, no lado direito do edifício, de quem olha-a da dita rua, se

confronta: ao norte, com a Sala n. 502; ao sul, com área de circulação e com lote n.8-B; ao leste, com área de circulação; e ao oeste, com a dita Rua Marechal Cândido Rondon; tem a área total de 154,56m², dos quais 106,47m² são de área privativa (sendo 84,87m² referente a sala comercial, e 21,60m² referente as garagens), e 48,09m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,64%, ou 33,30m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 9-A, da quadra n. 477, da Planta Geral, da cidade e Município de Cascavel-PR, é composta de sala, dois lavabos, copa e área de ar condicionado; e tem, ainda, o direito de uso exclusivo das garagens ns. 57A e 57B, localizadas no primeiro andar, e conjuntamente se confrontam: ao norte, com a Rua Vitória: ao sul, com a área de circulação de veículos; ao leste, com as garagens ns. 56A e 56B; e ao oeste, com as garagens ns. 58A e 58B. Sendo melhor descrito na matricula n° 49.689 do 2° Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel foi vistoriado pela PROMITENTE COMPRADORA na data de 13/06/2025 e foi aceito no estado em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DECLARAÇÃO: Através do presente instrumento e na melhor forma de direito, a PROMITENTE VENDEDORA acima qualificada, declara que vendeu, como de fato vendido está, o imóvel identificado e descrito na cláusula primeira, sendo que a PROMITENTE COMPRADORA declara que o comprou, como de fato comprado está, mediante as cláusulas e condições aqui pactuadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes declaram que a descrição do imóvel constante na presente cláusula é apenas enunciativa, sendo a presente compra e venda realizada em caráter "ad corpus".

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E PAGAMENTO: Pelo presente instrumento a PROMITENTE COMPRADORA se compromete a comprar e a PROMITENTE VENDEDORA se comprometem a vender o imóvel supracitado, pelo valor de **R$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais)** que serão pagos da seguinte forma:

A) **R$ 789.600,00 (setecentos e oitenta e nove mil e seiscentos reais)** a serem pagos através de transferência bancária para a conta nº 01800-3 Agência 6899 Banco Itaú de titularidade de **CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO**

LTDA, inscrita no CNPJ nº 73.310.666/0001-10 em até 30 dias após a assinatura do presente contrato de compra e venda.

B) **R$ 17.640,00 (dezessete seiscentos e quarenta reais),** a serem pagos através de transferência eletrônica para a conta nº 25359-6, agência nº 0036 Banco Sisprime do Brasil, de titularidade de **ESMERALDA SERVIÇOS DE CORRETAGEM E DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA** inscrita no CNPJ nº 05.147.172/0001-06 em até 30 dias após a assinatura do presente contrato de compra e venda.

C) **R$ 7.560,00 (sete mil, quinhentos e sessenta reais),** a serem pagos através de transferência eletrônica para a conta corrente nº 9468-4, agência nº 3402-9, Banco do Brasil de **JOTA ELE IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA** inscrita no CNPJ nº 80.800.923/0001-67 em até 30 dias após a assinatura do presente contrato de compra e venda.

D) **R$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais),** a serem pagos através de transferência eletrônica para a conta nº 45.978-X, agência nº 4693-0, Banco do Brasil, ou PIX 72.218.993/0001-83 de titularidade de **BOTELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 72.218.993/0001-83, em até 30 dias após a assinatura do presente contrato de compra e venda.

E) **R$ 8.820,00 (oito mil, oitocentos e vinte reais)** a serem pagos através de transferência eletrônica para a conta 00317503-1, Agência 0568, Op 013, Caixa Econômica Federal ou PIX 467.086.699-00 de titularidade de **JOSÉ CARLOS PEREIRA PINTO** devidamente inscrita no CPF registrado sob o n° 914.021.749-34, em até 30 dias após a assinatura do presente contrato de compra e venda.

F) **R$ 3.780,00 (três mil, setecentos e oitenta reais)** a serem pagos através a serem pagos através de pix chave: 925.457.189-04, de titularidade de **ALVARO VIEIRA RIBAS JÚNIOR**, inscrito no CPF registrado sob o n° 925.457.189-04, em até 30 dias após a assinatura do presente contrato de compra e venda.

Parágrafo primeiro: Havendo desistência pela PROMITENTE VENDEDORA os valores pagos a Botelho e corretor, derivados de honorários de intermediação são devidos e não serão devolvidos. Sendo de responsabilidade da PROMITENTE

VENDEDORA a devolução de tais valores, devidamente atualizados para a PROMITENTE COMPRADORA.

Parágrafo segundo: Concordam as partes que a impontualidade quanto aos pagamentos dos valores descritos nesta cláusula, passarão a ser corrigidos com incidência de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês bem como correção monetária pelo índice do INPC, se não vierem a ser pagos dentro do prazo previsto.

Parágrafo terceiro: Caso seja aceito algum pagamento, através de cheque, com a autorização da PROMITENTE VENDEDORA, somente serão considerados quitados após a compensação dos mesmos, da mesma forma os valores pagos via TED – Transferência Eletrônica Disponível, somente serão considerados quitados mediante a compensação dos mesmos e/ou efetivação do crédito.

Parágrafo quarto: As partes comprometem-se em acompanhar o andamento de todo o processo junto com a intermediadora e estão cientes e de acordo que qualquer eventual problema que possa surgir quanto a documentação do imóvel envolvido nesta negociação, conteúdo das certidões e liberação de recursos, é de responsabilidade exclusiva das partes, e deverá ser resolvida no mínimo espaço de tempo, para evitar a prorrogação de pagamentos e eventuais, ficando a Imobiliária intermediadora e corretor, isentos de qualquer responsabilidade neste sentido.

CLÁUSULA QUARTA: DOS HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO: É de conhecimento das partes, que o presente contrato é intermediado por **BOTELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 72.218.993/0001-8 e **JOSÉ CARLOS PEREIRA**, corretor de imóveis, CRECI F14.984, **ALVARO VIEIRA RIBAS JÚNIOR, CRECI** F18.723, **JOTA ELE IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA** inscrita no CNPJ nº 80.800.923/0001-67, CRECI J2031 e **ESMERALDA SERVIÇOS DE CORRETAGEM E DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA** inscrita no CNPJ nº 05.147.172/0001-06, CRECI F11.054, os horários de intermediação representam 6% (seis por cento) do valor da negociação e serão pagos a intermediadora e corretores, pela PROMITENTE VENDEDORA, aceitando o desconto do montante a ser recebido na Cláusula Terceira.

Parágrafo primeiro: Havendo rescisão ou desistência do presente contrato, os valores pagos a Botelho e corretores, derivados de honorários de intermediação são devidos e não serão devolvidos.

Parágrafo segundo: Fica ainda acordado entre as partes que, se por alguma razão a negociação for desfeita, reconhecem estes, como líquido e certo o valor devido à imobiliária e a corretora pela intermediação do negócio e assim declaram que a parte que der causa/infratora a desistência ou rescisão, arcará com o pagamento do valor anteriormente citado e devido a imobiliária e corretora pelos serviços prestados na intermediação da negociação.

Parágrafo terceiro: Não ocorrendo o pagamento dos honorários de intermediação na data estipulada, passará o valor a ser corrigido com a incidência de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês mais correção monetária pelo índice do INPC.

Parágrafo quarto: As partes estão cientes e concordam que a imobiliária intermediadora e corretores reterão para si, somente o valor correspondente à honorários profissionais de intermediação, sendo que, demais pagamentos deverão ser efetuados diretamente a PROMITENTE VENDEDORA, ou a quem este determinar, conforme cláusulas contratuais, portanto, a imobiliária intermediadora e corretor estão isentos de responsabilidade por atraso ou falta de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES: Declara a PROMITENTE VENDEDORA que é de sua responsabilidade a validade e autenticidade de todos os documentos exigidos e apresentados, e que não possui informações cadastrais negativas em órgãos como SPC, SERASA, Cartórios de Títulos e Protestos, pendências tributárias em qualquer instância, ou medidas judiciais e/ou extrajudiciais que, de alguma forma, comprometam sua solvabilidade, igualmente afirma que o imóvel neste ato negociado, está livre e desembaraçado de demais dívidas e pendências judiciais e/ou extrajudiciais, pelo que assume a obrigatoriedade de providenciar toda a documentação necessária para a viabilização do negócio, sendo que caso não o faça, o prazo para pagamento se estenderá automaticamente até a entrega dos documentos e regularização, e que, por outro lado, as despesas com certidões, taxas, ITBI, vistorias e registro, que sobrevierem após a assinatura deste contrato de promessa de compra e venda, são de exclusiva responsabilidade da PROMITENTE

COMPRADORA, que também declara não possuir dividas, informações cadastrais negativas, bem como tributárias, ou quaisquer outras que possam vir a criar embaraços na concretização do presente negócio.

Parágrafo primeiro: Os tributos Federais, Estaduais e Municipais, destacando-se Taxa de Lixo e ainda a energia elétrica, água, condomínio e outros que incidirem sobre o imóvel objeto deste instrumento serão de inteira responsabilidade da PROMITENTE VENDEDORA até o momento da entrega da posse definitiva do referido imóvel a PROMITENTE COMPRADORA, correndo por conta desta a partir de então.

Parágrafo segundo: A PROMITENTE VENDEDORA apresenta a PROMITENTE COMPRADORA as seguintes certidões:

a) **CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa da Justiça do Trabalho 9ª Região, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Receita Federal, Certidão Negativa da Secretaria de Estado da Fazenda. Sendo que a Certidão Negativa Judicial Cartório Distribuidor e Certidão Negativa da Justiça Federal deve ser apresentada em até 3 (três) dias da assinatura do presente contrato, sob pena do desfazimento do negócio.

IMÓVEL: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal, Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus e Ações do Registro de Imóveis e Declaração de Quitação Condominial.

Parágrafo terceiro: O presente instrumento obriga em todos os termos, cláusulas e condições, não só a PROMITENTE VENDEDORA e PROMITENTE COMPRADORA, como também seus herdeiros e sucessores.

Parágrafo quarto: A parte que infringir qualquer das cláusulas deste instrumento, especialmente na entrega dos documentos, entrega da posse definitiva, no descumprimento de prazos ou ainda por alguma razão der causa a rescisão e/ou desistir do negócio obriga-se ao pagamento de uma multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do negócio à parte prejudicada, despesas advocatícias de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do negócio, mais a comissão da imobiliária intermediadora.

CLÁUSULA SEXTA: DA ENTREGA DO IMÓVEL - A PROMITENTE VENDEDORA dará a posse definitiva do imóvel vendido a PROMITENTE COMPRADORA após o pagamento de todos os valores descritos na clausula terceira e outorga da escritura pública de compra e venda.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA CLÁUSULA RESOLUTIVA - Fica convencionado pelas partes que o presente negócio jurídico é realizado sob cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ou seja, se a PROMITENTE COMPRADORA não efetuar os pagamentos dos valores descritos na cláusula terceira, poderá a PROMITENTE VENDEDORA resolver o presente negócio, sem necessidade de intimação ou distrato contratual, ou ainda se preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo em qualquer dos casos indenização por perdas e danos a ambas as partes, inclusive com a incidência de multa de 10%.

CLÁUSULA OITAVA: As partes, PROMITENTE VENDEDORA e PROMITENTE COMPRADORA, através do presente instrumento, tomam ciência e conhecimento de todas as cláusulas e condições que regerão a venda do imóvel, ficando a seu critério, levar o presente instrumento para análise de seus advogados, de modo a esclarecer qualquer dúvida, em relação a este instrumento. Em não o fazendo e, após assinado o presente instrumento, concordam com todas as cláusulas e condições descritas, não cabendo, qualquer questionamento futuro sobre estas.

CLÁUSULA NONA: O presente instrumento é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica ajustado para todos os fins de direito, que as disposições contratuais deste instrumento representam a vontade livre e soberana das partes contratantes e que sua manutenção, é condição essencial do negócio jurídico e econômico, ora estabelecidos, o qual se constitui em ato jurídico perfeito, de acordo com o disposto na Constituição Federal, artigo 5º, inciso XXXVI, não podendo vir a ser prejudicada por legislação que lhe posterior.

CLÁUSULA DÉCIMA: – A PROMITENTE COMPRADORA não poderá ceder, transferir, prometer a terceiros os direitos e obrigações do presente instrumento

particular, sem o consentimento, por escrito, da PROMITENTE VENDEDORA, até a total quitação deste negócio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As regras aqui estipuladas substituem qualquer negociação ou acerto (escrito ou verbal) que possam ter ocorrido entre as partes, portanto qualquer alteração ou aditamento aos seus termos só terão validade se forem realizados por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para solução de qualquer conflito decorrente do presente instrumento, fica eleito o foro da comarca de Cascavel/PR.

Por estarem justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Cascavel-PR, 24 de junho de 2025

_____

CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA
Neste ato representado por
OSCAR BECK DE SOUZA
PROMITENTE VENDEDORA

_____

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ,
Neste ato representado por
AGUINALDO COELHO DE FARIAS
PROMITENTE COMPRADORA

_____

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ,
Neste ato representado por
CLAUDENIR ROSSATO
PROMITENTE COMPRADORA

_____

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ,
Neste ato representado por
GUILHERME FERNANDE GRAZIANI
PROMITENTE COMPRADORA

_____	_____
TESTEMUNHA 01	TESTEMUNHA 02
NOME:	NOME:
CPF:	CPF:

_____

Jurídico: BOTELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Poder Judiciário Federal
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

Código de verificação: 61.218.607.516

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, que até a presente data **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa jurídica, de direito público ou privado, identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

Raiz do CNPJ pesquisado: 73.310.666

Observações:

1. Por problemas técnicos, esta certidão não contempla os débitos registrados no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que podem ser consultados no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (TST) disponível em: http://www.tst.jus.br/certidao
2. Esta certidão não contempla processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
3. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAlc), busca e apreensão (BusApr), carta de ordem cível (CartOrdCiv), carta precatória cível (CartPrecCiv), carta rogatória cível (RogatoCiv), cautelar inominada (CauInom), caução (Cauçao), consignação em pagamento (ConPag), cumprimento de sentença (CumSen), cumprimento provisório de sentença (CumPrSe), embargos de declaração cível (EDCiv), embargos de terceiro cível (ETCiv), embargos infringentes na execução fiscal (EIfEFis), embargos à adjudicação (EAdj), embargos à arrematação (EArr), embargos à execução (EE), exceção de incompetência (ExcInc), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data (HD), impugnação ao valor da causa cível (IVCCiv), incidente de falsidade (IncFal), incidente de falsidade (IncFal), inquérito para apuração de falta grave (IAFG), interdito proibitório (Interdito), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitória (Monito), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), recurso de julgamento parcial (RJParc), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), restauração de autos (ResAutCrim), seqüestro (Seques), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
4. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), carta precatória cível (CartPrecCiv), cautelar inominada (CauInom), conflito de competência cível (CCCiv), correição parcial ou reclamação correicional (CorPar), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), exceção de impedimento (ExcImp), exceção de impedimento (ExcImpedi), exceção de suspeição (ExcSusp), exceção de suspeição (ExcSuspei), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), impugnação ao valor da causa cível (IVCCiv), incidente de assunção de competência (IAC), incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR), incidente de uniformização de jurisprudência (IUJ), incidente de uniformização de jurisprudência (IUJ), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), outros procedimentos (OutPro), pedido de mediação pré-processual (PMPP), pedido de providências (PP), pedido de revisão do valor da causa (PRVC), petição cível (PetCiv), processo administrativo (PA), processo administrativo disciplinar em face de magistrado (PADMag), processo cautelar (ProcCau), processo de conhecimento (ProcCon), processo de

execução (ProcExe), protesto (Protes), reclamação (Rcl), reclamação disciplinar (RD), recurso administrativo (RecAdm), recursos (Rec), recursos (Rec), suspensão de liminar e de sentença (SLS), suspensão de liminar e de sentença (SLS), suspensão de liminar ou antecipação de tutela (SLAT), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)

5. Esta pesquisa foi realizada a partir da raiz do CNPJ informado pelo solicitante.
6. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: https://pje.trt9.jus.br/certidoes/

Certidão emitida em 23/06/2025 às 15:07

Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual

Nº 037096407-15

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **73.310.666/0001-10**
Nome: **CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 21/10/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br

Emitido via Internet Pública (23/06/2025 15:10:40)

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA
CNPJ: 73.310.666/0001-10

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:08:36 do dia 23/06/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 20/12/2025.
Código de controle da certidão: **E51C.70AA.DAC5.4791**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Conceito Executive
41.148.757/0001-04
Rua Marechal Candido Rondon, 1096
85802-130 - Neva - Cascavel - PR

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO DE DÉBITO

Cascavel - PR, 24 de Junho de 2025
Conceito Executive

Declaramos para os devidos fins e efeitos de fato e de direito, que a unidade **SALA - 504**, do **Conceito Executive**, cadastrado no **41.148.757/0001-04**, endereço **Rua Marechal Candido Rondon, 1096 - Neva, CEP 85802-130, Cascavel - PR**, encontra-se até a presente data com as taxas condominiais quitadas.

Debitos quitados até a data **24/06/2025**

Por ser verdade firmamos o presente.

PATRIKI RIGONI MENDES:02861130903

Assinado de forma digital por PATRIKI RIGONI MENDES:02861130903
Dados: 2025.06.24 08:11:54 -03'00'

RIGONI ADMINISTRADORA DE CONDOMÍONIOS
Síndico(a)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FICHA Nº
49.689	Sala n. 504, com 154,56m², do Conceito Executive, situado na Rua Marechal Cândido Rondon, 1096, desta cidade	1

COMARCA DE CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA N. 49.689 - Protocolo n. 152.727, de 17 de março de 2021.
Imóvel: Sala Comercial n. 504, do **Conceito Executive**, localizada na Rua Marechal Cândido Rondon, 1.096, no quinto andar, na parte da frente, no lado direito do edifício, de quem olha-a da dita rua, se confronta: ao norte, com a Sala n. 502; ao sul, com área de circulação e com lote n. 8-B; ao leste, com área de circulação; e ao oeste, com a dita Rua Marechal Cândido Rondon; tem a **área total de 154,56m²**, dos quais 106,47m² são de área privativa (sendo 84,87m² referente à sala comercial, e 21,60m² referente às garagens), e 48,09m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,64%, ou 33,30m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 9-A, da quadra n. 477, da Planta Geral, da cidade e Município de Cascavel, PR, é composta de sala, dois lavabos, copa e área de ar condicionado; e tem, ainda, o direito de uso exclusivo das **garagens ns. 57A e 57B**, localizadas no primeiro andar, e conjuntamente se confrontam: ao norte, com a Rua Vitória; ao sul, com a área de circulação de veículos; ao leste, com as garagens ns. 56A e 56B; e ao oeste, com as garagens ns. 58A e 58B. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 17.774, no Livro n. 3. **Proprietária**: **CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Beliamino Júlio Miotto, 156, sala n. 1, térreo, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 73.310.666/0001-10. Registro anterior: Matrícula n. 44.569, de 23-9-2015, deste Serviço. Selo Funarpen: 0182285ARAA00000001698210. Em 17 de maio de 2021 (art. 11, do Provimento 94, do Conselho Nacional de Justiça, e art. 2º, da Portaria 1.790, de 26-2-2021, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado). O Registrador _____

R-1-49.689 - Protocolo n. 164.015, de 8 de maio de 2023.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Abertura de Limite de Crédito n. 2023140256, feito nesta cidade, em 26-4-2023, a **credora**, Cooperativa de Crédito Unicred Centro-Sul Ltda. - Unicred Centro-Sul, com sede na Rua Antônio de Lucca, 191, Pio Correa, em Criciúma, SC, e inscrita no CNPJ sob n. 00.075.847/0001-35, concedeu um limite de crédito no valor de R$ 1.835.654,89, cujo valor utilizado será pago até 30-4-2028; e, em garantia das obrigações assumidas no contrato, **a proprietária**, Conceito Engenharia e Construção Ltda., já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, avaliado para fins de público leilão em R$ 620.000,00, **em favor da dita credora fiduciária**. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais: R$ 578,16 (R$ 530,38 = 2.156 VRC desta Serventia; R$ 13,26 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 26,52 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.z5Njv.Nhvcn-yPqoI.F228q. Em 16 de maio de 2023. O Registrador _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGA6D-G6NC6-T6UEX-U94U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **171199125.** Consulta disponível por 30 dias.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	CNM	FICHA Nº
49.689	Sala n. 504, com 154,56m², do Conceito Executive, situado na Rua Marechal Cândido Rondon, 1096, desta cidade	085571.2.0049689-92	1 V

COMARCA DE CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

AV-2-49.689 - Protocolo n. 172.826, de 20 de dezembro de 2024.
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo ao requerimento feito nesta cidade, em 20-12-2024, acompanhado do 1º Aditivo à Abertura de Limite de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel n. 2023140256, dado e passado nesta cidade, em 19-12-2024, pela credora fiduciária, Cooperativa de Crédito Unicred Centro-Sul Ltda. - Unicred Centro-Sul, pratica-se este ato para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária descrita no R-1**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea *b*, n. 4, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R$ 195,60 (R$ 174,51 = 630 VRC desta Serventia; R$ 4,36 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 8,73 ao Fundep; e R$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFRI2.R5oOv.mr4HZ-xQLJp.F228q. Em 9 de janeiro de 2025. O Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGA6D-G6NC6-T6UEX-U94U3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Souza Naves, 4129 CEP: 85.810-070
Comarca de Cascavel, Paraná

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel da Matrícula n. 49.689 e servirá como certidão de inteiro teor e **NEGATIVA** de ônus e ações. Emolumentos: R$ 59,08 (incluído taxas de R$ 8,00 do Funarpen, R$ 9,64 do Funrejus, R$ 0,96 do ISSQN e R$ 1,93 do FUNDEP). Buscas: R$ 5,40 - Valor total: R$ 64,48. O referido é verdade e dou fé.
Cascavel, **23 de junho de 2025**.

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador
( ) Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador / ( ) Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente / ( ) Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente / ( ) Clécio Kaiser - Escrevente

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.p5AZv.FHE5L-cUM39.F228q
https://selo.funarpen.com

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: 171199125. Consulta disponível por 30 dias.

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASCAVEL
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA
RELATIVOS A DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
Nº 104871/2025

A presente Certidão é VÁLIDA POR 90 (noventa) DIAS a contar da data de emissão da mesma.

[IMÓVEL]

Cadastro Imobiliário:	3002307639	**Inscrição Imobiliária:**	0001.0477.009A.0017	**Matrícula:**	
Endereço:	RUA MARECHAL CANDIDO RONDON, 1096		Quadra: 0477		Lote: 009A
Complemento:	SALA 504				
Bairro:	NEVA	Cidade: Cascavel - PR			

[CONTRIBUINTE]

Nome/Razão:	**CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**		**12009**
CNPJ/CPF:	73.310.666/0001-10		
Endereço:	RUA MARECHAL CANDIDO RONDON, 1110		
Complemento:	SALA 101-A EDIF CONCEITO EXECUTIVE		
Bairro:	NEVA	Cidade: Cascavel	Estado: PR

[REQUERENTE]

Código:	12009
Nome/Razão:	**CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**
CNPJ/CPF:	73.310.666/0001-10

[FINALIDADE]

Transmissão

[INFORMAÇÕES ADICIONAIS]

Certificamos que na presente data EXISTEM débitos incidentes sobre o sujeito passivo acima identificado, ainda não vencidos, com exigibilidade suspensa ou garantidos através de penhora.

Esta certidão compreende todos os débitos imobiliários, tributários ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, administrados pela Secretaria Municipal de Finanças de Cascavel (SEFIN), tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Contribuição de Melhoria, Taxa de Coleta de Lixo, Contribuição de Iluminação Pública – CIP incidente sobre lotes vagos, Taxa de Proteção a Desastres, Taxas de Expediente, Multas de Regularização de Obras e Autos de Infração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Conforme disposto no art. 108 do Código Tributário Municipal e no art. 206 do Código Tributário Nacional, esta certidão possui os mesmos efeitos da certidão negativa. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública lançar, cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas posteriormente, mesmo referentes a períodos anteriores ou compreendido nesta certidão.

Cascavel, 23 de junho de 2025.

Diretor

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Prefeitura:
https://cascavel.atende.net/#!/tipo/servico/valor/31/padrao/1/load/0
Código de Autenticidade: WGT221201-000-HGQOUDNCMWJHGU-7

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 73.310.666/0001-10
Certidão nº: 35098916/2025
Expedição: 23/06/2025, às 15:06:45
Validade: 20/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **73.310.666/0001-10**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.° 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.