ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ: CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM FAVOR DE CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, (03/07/2025), nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, neste Serviço Notarial, e em **Vídeo Conferência Digital, nos termos do Provimento nº 100/2020, da Corregedoria Nacional de Justiça**, perante mim MARINA ESTEVES SANTOS, Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado (Sociedade Empresária Limitada), inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.310.666/0001-10, com sede à Rua Marechal Candido Rondon, Nº 1110, Sala 101-A, Edifício Conceito Executive, Bairro Neva, nesta Cidade de Cascavel-PR, de conformidade com a sua 28ª (Vigésima Oitava Alteração Consolidada), registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, aos 09/10/2024, sob nº 20247003590, e Certidão Simplificada, expedida pela referida Junta Comercial aos 06/05/2025, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia às folhas nº 182/187, do livro 318/ACS nestas notas, neste ato representada por seu Sócio Administrador: **presencialmente nesta serventia:** **OSCAR BECK DE SOUZA**, brasileiro, casado como declarou, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 15.184.964-4-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 375.604.330-49, residente e domiciliado na Rua Pará nº 1804, Apto. nº 1402, Bairro Country em Cascavel-PR, e-mail: oscar@conceitobrasil.eng.br; e de outro lado, como Outorgada Compradora: **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.661.099/0001-34, com sede à Avenida Manoel Ribas, 2281 em Curitiba-PR neste ato representada, **AGUINALDO COELHO DE FARIAS**, brasileiro, casado, INFORMAR UNIÃO SE HOUVER, maior e capaz, cirurgião-dentista, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 4.368.365-9/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 633.990.759-87, residente e domiciliado em -, declarou não possuir endereço eletrônico, **CLAUDENIR ROSSATO**, brasileiro, casado, INFORMAR UNIÃO SE HOUVER, maior e capaz, cirurgião-dentista, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 9097295/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 144.020.929-49, residente e domiciliado em -, declarou não possuir endereço eletrônico e **GUILHERME FERNANDES GRAZIANI**, brasileiro, casado, INFORMAR UNIÃO SE HOUVER, maior e capaz, cirurgião-dentista, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 4.556.947-8/SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 246.266.268-58, residente e domiciliado em -, declarou não possuir endereço eletrônico

RASCUNHO

Os presentes sendo juridicamente capazes, reconhecidos e identificados entre si como os próprios e por mim, MARINA ESTEVES SANTOS, Tabeliã, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela Outorgante Vendedora, me foi dito que por força da **Matrícula nº 49.689** do **2º** Registro de Imóveis de Cascavel-PR, é senhora e legítima proprietária do seguinte imóvel: **Sala Comercial nº 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 nº 502; ao sul, com área de circulação e com lote nº 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 nº 9-A, da quadra nº 477, da Planta Geral, desta 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. Cadastro Municipal: 3002307639. A Outorgante Vendedora, possuindo o imóvel anteriormente descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, vende como de fato e na verdade vendido tem, à Outorgada Compradora acima citadaa e qualificadaa, pelo preço certo e ajustado 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, com a autorização da vendedora 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, com a autorização da vendedora 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, com a autorização da vendedora para a conta nº 45.978-X,

RASCUNHO

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, com a autorização da vendedora 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 de pix, com a autorização da vendedora para a chave: 925.457.189-04, de titularidade de **ALVARO VIEIRA RIBAS JÚNIOR**, inscrito no CPF registrado sob o nº 925.457.189-04, em até 30 dias após a assinatura do presente contrato de compra e venda. As partes declaram que foram pessoalmente alertadas do disposto no artigo 165-A do provimento 149/2023 do CNJ, todavia, se recusaram a fornecer maiores informações para viabilizar as indicações de que trata o artigo mencionado, assumindo total responsabilidade civil e criminal por esta declaração. Certifico que partindo das informações e dados prestados, para lavratura da presente escritura, as partes não encontram-se na condição de pessoas politicamente expostas. Sendo assim, a Outorgante transfere à Outorgada toda posse, jús, domínio direitos e ações que sobre o imóvel ora vendido exercia, para que a Compradora use, goze e livremente disponha do mesmo como seu que é e fica sendo. Obriga-se a Vendedora por sí, seus herdeiros ou sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos quando chamados a autoria. Pela Compradora, me foi dito que aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, **bem como declara ter conhecimento e aceitar a convenção de condomínio constante na referida matrícula**. Pela Outorgante me foi dito que confere poderes aos representantes da Outorgada, para que lhes represente perante Cartórios de Notas, Registros de Imóveis e demais repartições públicas em geral, com a especial finalidade de re-ratificar e aditar a presente se necessário for para que a mesma alcance o Registro Imobiliário competente. A presente venda é celebrada na forma *"Ad Corpus"*, estabelecida no Artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro, ou seja. *As partes declaram, em conformidade com a Lei 19.428/2018, devidamente publicada no Diário Oficial nº 10.162 de 04 de Abril de 2018 (PR), que não houve intermediação de corretor, seja pessoa física ou jurídica, no presente negócio imobiliário - OU - **********, em conformidade com a Lei 19.428/2018, devidamente publicada no Diário Oficial nº 10.162 de 04 de Abril de 2018 (PR), que o presente negócio imobiliário foi intermediado pela pessoa de: ****NOME****, ***CRECI***.* Apresentaram: **1)** Certidão Positiva de Bens, Negativa de Ônus e Inteiro Teor da Matrícula nº 49.689 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca de Cascavel-PR, expedida aos 23/06/2025; **2)** Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa Relativos a Débitos Imobiliários nº 111699/2025 expedida aos 03/07/2025 pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Cascavel-PR; **3)** Certidão Positiva

RASCUNHO

Judicial Cível, com número de controle: 16003363 em nome da outorgante emitida eletronicamente aos 24/06/2025, pelo site do Poder Judiciário da Justiça Federal da 4ª Região; **4)** Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas, com código de verificação: 61.218.607.516 emitida eletronicamente aos 23/06/2025, pelo site do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - TRT; **5)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 35098916/2025 emitida eletronicamente aos 23/06/2025 com validade até 20/12/2025 pelo site do Portal do Tribunal Superior do Trabalho - TST; **6)** Certidão Positiva Judicial em nome da outorgante vendedora expedida 23/06/2025 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Cascavel-PR; **7)** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 037096407-15 emitida eletronicamente aos 23/06/2025 com validade até o dia 21/10/2025 pelo site da Secretaria do Estado e da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado do Paraná; **8)** Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: E51C.70AA.DAC5.4791 emitida eletronicamente aos 23/06/2025 com validade até o dia 20/12/2025, pelo site da Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil; **9)** Declaração de Quitação de Débitos Condominiais expedida em 24/06/2025. *Pela adquirente foi declarado que:* ***a)*** *recolherá o ITBI relativo ao negócio ora celebrado, por ocasião do registro desta escritura no Ofício de Registro de Imóveis competente;* ***b)*** *têm conhecimento das certidões positivas acima mencionadas, bem como das ações nelas constantes.* Pela vendedora me foi declarado, sob as penas da Lei, para fins do disposto no Artigo 4º, Parágrafo Único, da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que está quite com as contribuições condominiais junto ao condomínio do qual faz parte o imóvel desta escritura, cuja declaração que ora fa¨ dispensa prova documental, conforme Artigo 2º, Parágrafo 2º, da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Foi emitida e será enviada a Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). A Outorgante responsabiliza-se civil e criminalmente pela existência de quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, e outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. As partes isentam a Tabeliã e esta Serventia de responsabilidade por qualquer omissão e pela autenticidade das declarações por elas proferidas. Outrossim, a outorgante requer ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca de Cascavel-PR, que proceda todos os atos necessários ao devido registro do presente título. **As partes declaram que foram pessoalmente orientadas por esta Tabeliã, quanto a importância de declarar neste instrumento o valor real de mercado do imóvel ou do negócio, sob pena de impugnação, nos termos do Artigo 62 do Código de Normas da Corregedoria - Geral da Justiça do Estado do Paraná. <u>DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS</u>:** Conforme dispõe o Art. 41, inciso XIII do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná, todos os presentes, declaram estarem cientes e concordarem, 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

RASCUNHO

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 solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Assim me disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, aceitam e assinam, dispensando o comparecimento das testemunhas instrumentárias conforme Artigo 676 do Código de Normas da Corregedoria - Geral da Justiça do Estado do Paraná. (JMZ). Ato devidamente protocolado nesta data no livro protocolo geral sob nº _____. Eu, (a.), MARINA ESTEVES SANTOS, Tabeliã, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R$1.377,24(VRC 4.972,00) Funrejus: R$1.680,00, Selo: R$16,00, Distribuidor: R$12,46 , FUNDEP: R$68,86, ISSQN: R$34,43. Total: R$3.188,99. Selo Digital Nº XXXXX.XXXXX.XXXXX, Controle XXXXX.XXXXX. Cascavel-PR, 03 de julho de 2025. (aa.) CONCEITO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, OSCAR BECK DE SOUZA, Representante da Outorgante, CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, AGUINALDO COELHO DE FARIAS, Representante da Outorgado, CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, CLAUDENIR ROSSATO, Representante da Outorgado e CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO PARANÁ, GUILHERME FERNANDES GRAZIANI, Representante da Outorgado. MARINA ESTEVES SANTOS, Tabeliã. ****FIM DO RASCUNHO****

RASCUNHO