



LIVRO.: 0050

FOLHA: 132



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

S A I B A M quantos esta **Pública Escritura de Compra e Venda** virem que aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim **GERMANO CARVALHO TOSCANO DE BRITO - Tabelião do 2º Ofício de Notas da Capital**, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR: RICARDO LUCENA DA CUNHA LIMA e sua esposa ÉVORA AGRA DA CUNHA LIMA**, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI. n. 1.332.283-SSP/PB e do CPF n. 759.607.534-72, ela portadora da CI n. 2.188.675-SSP/PB e do CPF n. 007.879.504-40, residentes e domiciliados nesta capital na Rua Gov. Antonio da Silva Mariz, Lote 73 - C, no Portal do Sol; e como **OUTORGADO COMPRADOR: ARNALDO DARDIS JUNIOR**, brasileiro, nascido em São Paulo - SP, no dia 24.07.1968, empresário, portador do CPF n. 552.496.044-04 e da CNH/PB nº 03270727295, (exp. 30.10.2013, onde consta o RG n. 1.171.848-SSP/PB), casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens com Melina Chimene Martins de Azevedo Dardis, brasileira, nascida em João Pessoa/PB, no dia 02.02.1976, empresária, portadora do CPF n. 018.660.384-35 e da CNH/DETRAN/PB n. 00525368195 (exp. 13.12.2016, onde consta o RG nº 1.913.647 - SSP/PB), conforme certidão de casamento registrada no livro B-76, às Fls. 180, termo nº 21480, pelo 1º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta capital, registrado em 10.11.2016, à Rua Gov. Antonio da Silva Mariz, nº 600, Lote 67, no Portal do Sol. Os presentes, identificados pelos documentos apresentados, como os próprios por mim Tabelião, cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E pelos outorgantes vendedores, foi-me dito que, a justo título de propriedade, são senhores e legítimos possuidores do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, descrito e caracterizado como sendo: **Loja Tipo II (térreo) sob nº 02, do Edifício Trade Office Center, situado à Avenida Se. Rui Carneiro, nº 300, esquina com à Rua Jorge Faraj, no bairro de Miramar, nesta capital, composta de: Loja, depósito e WC, com área real privativa de 43,000m² (quarenta e três vírgula zero zero zero metros quadrados), área de uso comum de 55,9272m² (cinquenta e cinco vírgula nove dois sete dois metros quadrados), área real global de 98,9272m² (noventa e oito vírgula nove dois sete dois metros quadrados), fração ideal de 0,0084 (zero vírgula zero zero oito quatro) e cota ideal do terreno de 13,3728m² (treze vírgula três sete dois oito metros quadrados); Devidamente registrado no Serviço de Registro Imobiliário da Zona Norte "Eunápio Torres", sob o n. de ordem R-3-57.626, em data de 18.06.2014; Cadastrado na PMJP sob a Localização Cartográfica Atual nº 12.003.0166.0000.002; Localização Cartográfica Anterior nº 19.017.0140.0000.000. CEP 58.032-101; e que, possuindo o imóvel acima descrito, estão justos e contratados para vendê-lo**



Rua Cândido Pessoa, 31 - Varadouro - CEP 58010-460 - João Pessoa - Paraíba
Tel.: (83) 3241-7177 - Fax: (83) 3241-7079 - www.toscanodebrito.com.br



LIVRO.: 0050

FOLHA.: 132V



ao outorgado comprador, como por bem desta Escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, que confessa já haver recebido dele outorgado comprador, em moeda corrente do País, nos termos, cláusulas e condições, contidas no contrato de promessa de compra e venda datado de 21/12/2016, da qual os outorgantes vendedores dão ao mesmo outorgado comprador, plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito para nunca mais o repetirem, desde já lhe transfere toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exerciam sobre o imóvel acima descrito, para dele o outorgado comprador, usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se os outorgantes vendedores por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Pelo outorgado comprador foi-me dito que aceitava a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos. O imóvel objeto desta escritura, para efeito fiscal, foi avaliado em **R\$ 178.200,00 (cento e setenta e oito mil e duzentos reais)**, tendo sido recolhido à Secretaria da Receita da Prefeitura Municipal de João Pessoa, a importância de **R\$ 4.009,50 (quatro mil e nove reais e cinquenta centavos)**, alíquota de 3% (três por cento), referente ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, do imposto pago no dia **03/05/2017 (três de maio de dois mil e dezessete)**, conforme **GUIA nº 2017/005135**, que fica arquivada neste Ofício. Da Intermediação do Negócio Imobiliário: As partes declaram, nos termos da Lei Estadual 9.807/12 não ter havido intermediação nesse negócio imobiliário por parte de pessoa física ou jurídica inscrita no CRECI. Os outorgantes vendedores declaram expressamente sob as penas da Lei, não estarem vinculados às exigências das leis de Previdência Social, eximindo este Serviço Notarial e o Serviço de Registro Imobiliário e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. Foram apresentadas para consulta e arquivamento, as seguintes certidões: **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS RELATIVA À IMÓVEL DETERMINADO**, número da certidão: **2017/048258**; número de controle de autenticidade: **698.385.559.485**; emitida pela Procuradoria Geral do Município, Secretaria da Receita da Prefeitura Municipal de João Pessoa, em data de **14/08/2017**, válida por sessenta dias; **CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS** em nome do(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es), número(s): **128444512/2017 e 128444675/2017**, emitida(s) pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, em data de **08/05/2017**, válida(s) até **03/11/2017**, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; Os Outorgantes Vendedores declaram para os devidos fins e sob as penas da Lei, que se encontram quitadas, até a presente data, todas as taxas condominiais relativas à Unidade Autônoma objeto dessa Escritura, nos termos do Art. 291, do CNECGJ-PB. Foi apresentado ainda em nome dos **OUTORGANTE(S) e OUTORGADO(S)**, o **RELATÓRIO DE CONSULTA DE**



TOSCANO DE BRITO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

LIVRO.: 0050

FOLHA.: 133



INDISPONIBILIDADE, emitidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultados: **"NEGATIVO"**, Códigos HASH: **31ee.e057.2713.ff45.1525.e409.73b1.3806.373e.128d, 4dc2.6252.b2d9.8ebb.e076.7dd3.528a.aab1.1527.c0a0, 8718.1bc4.5070.f29d.9a9e.fe33.404a.b492.3a67.2207**, que ficam todas arquivadas neste Ofício. O outorgado comprador declara expressamente dispensar a apresentação das demais certidões relativas ao imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina o Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, no seu Art. 1º, V, § 2º, eximindo este Serviço Notarial e o Serviço de Registro Imobiliário e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, que feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram-na, aceitaram-na e a assinam. Testemunhas dispensadas na forma da Lei. Recolhidas as Taxas FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário, no valor de R\$ 580,76, FARPEN - Fundo de Amparo ao Registrador de Pessoas Naturais, no valor de R\$ 55,01, ISS - Imposto Sobre Serviço, no valor de R\$ 145,19, sendo os Emolumentos R\$ 2.903,79, pagos através da guia do SIGRE nº **0001224824**. Selo Digital: **AFG64645-Q4Z5**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Ass.: Ricardo Lucena da Cunha Lima, Évora Agra da Cunha Lima, Arnaldo Dardis Junior. Eu, **GERMANO CARVALHO TOSCANO DE BRITO, Tabelião do 2º Ofício de Notas** a fiz lavrar. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, aos quatorze dias do mês de agosto de dois mil e dezessete (14.08.2017), absn

Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias).

Prot. nº 2017/245.



Em testemunho () da verdade

O Tabelião do 2º Ofício

Antônio Justino Souto Falcão
Escrevente



Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas João Pessoa-PB / Telefone: (83) 3219-1234

PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO
Livros: 1-2 Folha: 130 Sob N. Ordem: 306.067
Em 08 de Novembro de 2017

D Oficial: 

www.eunapiotortres.com.br



Rua Cândido Pessoa, 31 - Varadouro - CEP 58010-460 - João Pessoa - Paraíba
Tel.: (83) 3241-7177 - Fax: (83) 3241-7079 - www.toscanodebrito.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO