



TOSCANO DE BRITO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

LIVRO.: 0044

FOLHA: 016



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

S A I B A M quantos esta **Pública Escritura de Compra e Venda** virem que aos dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis, 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 VENDEDORA: NADIR ROTTILI JACOBUCCI**, brasileira, nascida em Ajuricaba/RS, no dia 11.09.1955, aposentada, viúva, portadora do CPF nº 546.952.289-04 e da CI RG nº 1191822-SESP/PR, residente e domiciliada em Tubarão – SC, Caixa Postal 1420, no bairro Humaitá; 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), divorciado, residente e domiciliado nesta capital, 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, foime 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: **Lote nº 130 (cento e trinta), da Quadra E, do Loteamento Condomínio Bosque das Gameleiras, nesta capital, situada à Rua Projetada 02, distando 58,44m (cinquenta e oito vírgula quarenta e quatro metros) da Avenida Projetada Principal, medindo 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de superfície, limitando-se na frente com a Rua Projetada 02 (dois), com 15,00m (quinze metros), nos fundos com o Lote 155 (cento e cinquenta e cinco), com 15,00m (quinze metros), na lateral direita com o lote 129 (cento e vinte e nove), com 30,00m (trinta metros) e na lateral esquerda com o lote 131 (cento e trinta e um), com 30,00m (trinta metros), devidamente registrado no Registro Imobiliário da Zona Norte “Eunápio Torres”, sob numero de matricula 78.379; Cadastrado na PMJP sob a inscrição nº 46.296.0494.0000.000; e que, possuindo o imóvel acima descrito, está justo e contratada para vendê-lo 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\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, que confessa receber neste ato dele outorgado comprador, em moeda corrente do País, que contaram e considera exata, da qual a outorgante vendedora dá ao mesmo outorgado comprador, plena, geral e irretratável quitação de pagamento e satisfeito para nunca mais o repetir, desde já lhe transfere toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre o imóvel acima descrito, para que dele o outorgado comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a outorgante vendedora por si, seus**



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

TOSCANO DE BRITO
DOCUMENTO ORIGINAL



LIVRO.: 0044

FOLHA.: 016V

Antônio Justino Souto Falcão
Escrevente

herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Pela outorgada compradora 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\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, tendo sido recolhido à Secretaria da Receita da Prefeitura Municipal de João Pessoa, a importância de **R\$ 12.150,00 (doze mil, cento e cinquenta reais)**, alíquota de 3%, referente ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, do imposto pago no dia **10.05.2016 (dez de maio de dois mil e dezesseis)**, conforme guia nº **2016-005014**, que fica arquivada. 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. Foram apresentadas as seguintes certidões: **a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**; Emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - MINISTÉRIO DA FAZENDA, com base na Portaria Conjunta RFB/PGN nº 1.751, de 02/10/2014, às **09:37:13**, do dia **18.04.2016** <hora e data de Brasília>, válida até **15.10.2016**, Código de controle da certidão: **C36D.75D5.7F28.9645**; **b) Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa à Imóvel Determinado**, Número da Certidão: **2016/026549**; Número de Controle de Autenticidade: **439.559.508.378**; Emitida pela Procuradoria Geral do Município, Secretaria da Receita da Prefeitura Municipal de João Pessoa, em data de **16.05.2016**, válida por sessenta dias; **c) Certidão(ões) Negativas de Débitos Trabalhistas em nome do(a)s Outorgante(s) Vendedor(a)(es)**, número(s): **37521968/2016**, emitida(s) pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, em data de **18.04.2016**, válida(s) até **14.10.2016**, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; Foi apresentado ainda o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultados: **NEGATIVO**, Código HASH: **7813.ab25.c006.931b.592e.ded9.641d.39bd.1c81.7c09**, 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 lida 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\$ 1.156,90, FARPEN - Fundo de Amparo ao Registrador de Pessoas Naturais, no valor de R\$ 50,59, ISS - Imposto Sobre Serviço, no valor de R\$



TOSCANO DE BRITO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

LIVRO.: 0044

FOLHA.: 017



314,38, sendo os Emolumentos R\$ 6.287,52, pagos através da guia do SIGRE nº 0001056215. Selo Digital: ADC09472-PXHT. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Ass.: Nadir Rottili Jacobucci, 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 dezesseis dias do mês de maio de dois mil e dezesseis (16.05.2016). absn

Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias).

Prot. nº 2016-292.



Em testemunho() da verdade

O Tabelião do 2º Ofício
Antônio Justino Souto Falcão
Escrevente



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
CERTIFICADO ISO - 9001

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