



Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 318

FOLHA 34

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**Valor Real: R\$ 390.000,00 e Valor Fiscal: R\$ 540.000,00.**

SAIBAM os que o presente Instrumento de **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que, ao primeiro (1º) dia do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim Notária, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE VENDEDORA: Empresa OI S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob nº 76.535.764/0001-43, com sede na Rua do Lavradio, nº 71, 2º Andar, no Bairro do Centro, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.230-070, devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, por seus diretores: Sr. Rodrigo Modesto de Abreu, brasileiro, casado, engenheiro, nascido em 19/04/1969, filho de Roberto Cerne Fernandes de Abreu e de Elta Rodrigues Modesto de Abreu, portador da CI nº 12.754-381-8-SSP/SP, expedida em 26/03/2019 e inscrito no CPF nº 116.437.828-78, endereço eletrônico: não informado, telefone: não informado; e o Sr. Rogério Takayanagi, brasileiro, casado, engenheiro, nascido em 05/10/1974, filho de Nelson Mitsuo Takayanagi e de Iliana Takayanagi, portador da CI nº 38.443.688-2-SSP/SP, expedida em 30/07/2003 e inscrito no CPF nº 645.463.651-87, endereço eletrônico: não informado, telefone: não informado, ambos com endereço comercial na Rua Humberto de Campos, nº 425, 8º Andar, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada por seus procuradores: Sr. **Weydson Santos de Andrade**, brasileiro, casado, analista de patrimônio I, nascido em 19/11/1986, natural de Recife/PE, filho de Sérgio Silva de Andrade e de Marinalva Nascimento dos Santos, portador da CNH nº 03637267620-DETRAN/PE, expedida em 15/02/2021, onde consta a CI nº 6383349-SSP/PE e o CPF nº 059.148.944-92, endereço eletrônico: weydson.andrade@oi.net.br, telefone: (81) 98839-5026, com endereço profissional na Rua Joaquim Felipe, nº 168, no Bairro Boa Vista, na Cidade de Recife/PE, CEP: 50050-365; e a Srt. **Marcella Maria Motta Wizberger**, brasileira, solteira, analista de patrimônio II, nascida em 13/06/1989, natural de Recife/PE, filha de Roberto Christian Wirzberger e de Cristiana Maria Motta Wirzberger, portadora da CNH nº 04262420481-DETRAN/PE, expedida em 18/07/2018, onde consta a CI nº 7321493-SDS/PE e o CPF nº 058.423.204-79, endereço eletrônico: marcella.wirzberger@oi.net.br, telefone: (81) 98759-0804, com endereço profissional na Rua Joaquim Felipe, nº 168, no Bairro Boa Vista, na Cidade de Recife/PE, CEP: 50050-365, conforme Procuração Pública, lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, no livro 4625, fls. 026, ato 013, em data de 04/08/2022, em cumprimento ao Alvará de Autorização, expedido em 02/06/2021, pelo Dr. Fernando Cesar Ferreira Viana, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Empresarial da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, adiante transcrito, e como **OUTORGADO COMPRADOR: Sr. ARNALDO DARDIS JÚNIOR**, brasileiro,

Titular: Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 318

FOLHA 35

empresário, nascido em 24/07/1968, natural de São Paulo/SP, filho de Arnaldo Dardis e de Neide Lopes Dardis, portador da CNH nº 03270727295-DETRAN/PB, expedida em 04/02/2019, onde consta a CI nº 1171848-SSP/PB e o CPF nº 552.496.044-04, endereço eletrônico: arnaldo@polimassa.com.br, telefone: (83) 98802-9457, casado sob o regime da **Completa e Absoluta Separação de Bens**, conforme Certidão de Casamento, datada de 10/11/2016, expedida pelo Cartório Azevedo Bastos, 1º Registro Civil de Nascimento e Óbito e Privativo de Casamentos, Interdições e Tutelas da Comarca de João Pessoa/PB, matrimônio realizado em 01/11/2016 e registrado em 10/11/2016, matrícula sob nº 068700-01-55-2016-3-00076-180-0021480-99 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 12/11/2015, lavrada no 5º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Tambaú da Comarca de João Pessoa/PB, no livro 021, às fls. 112 à 112v, com a Sra. **Melina Chimene Martins de Azevedo Dardis**, brasileira, administradora de empresas, nascida em 02/02/1976, natural de João Pessoa/PB, filha de Agnaldo Alves de Azevedo e de Mayne Cristina Martins de Azevedo, portadora da CNH nº 00525368195-DETRAN/PB, expedida em 09/03/2022, onde consta a CI nº 1913647-SSP/PB e o CPF nº 018.660.384-35, endereço eletrônico: melinazevedo@hotmail.com, telefone: (83) 99907-5591, residente e domiciliado na Avenida Governador Antônio da Silva Mariz, nº 600, lote 67 da quadra B, no Bairro Portal do Sol, João Pessoa/PB, CEP: 58046-518, identificados como os próprios por mim Notária, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E perante mim, pela **VENDEDORA** foi-me dito por justo título de aquisição legal era senhora e legítima possuidora, em pleno domínio e posse, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, do imóvel consistente do **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 20 da Quadra nº 16, situado na Rua Antônio Franciscano do Amaral, Loteamento Jardim Bela Vista, no Bairro Altiplano Cabo Branco, nesta Capital, medindo 15m,00 de largura na frente e nos fundos, por 40m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, lado direito com o lote nº 19, lado esquerdo com o lote 21 e fundos com o lote 16, ficando a 350m,00 da esquina mais próxima, lado par, com Inscrição Imobiliária sob nº 104343-9, correspondente a Localização Cartográfica Atual: 07.082.0436.0000.0000**, que o imóvel foi adquirido pela **OUTORGANTE VENDEDORA** por incorporação, conforme Escritura Pública de Incorporação, datada de 25/05/2022, lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, no livro 4531, às fls. 082, e devidamente transcrito no Registro de Imóveis da Zona Norte, no livro 2-AT, fls. 270, sob número de ordem R-12-15.227, em data de 17/06/2022, que pela presente Escritura e pelo preço certo e ajustado de **R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, importância esta que as partes declaram firmada através do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 10/11/2020, pela qual a **OUTORGANTE VENDEDORA** declara plena e geral quitação do seu valor integral, declarando ainda não haver recebido qualquer importância em espécie ou em título de crédito ao portador, pelo que dando, como dão, aquela plena e geral quitação, vendia como, de fato ora vendido têm ao **OUTORGADO COMPRADOR** acima mencionado o

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 318

FOLHA 36

imóvel descrito e desde já cede e transfere ao mesmo **OUTORGADO** toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel exercia para que possa o mesmo **OUTORGADO** dele usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta Escritura, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e seus sucessores, a fazer cumprir esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Pelo **OUTORGADO COMPRADOR** foi-me dito que aceita a presente venda e Escritura, em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: Guia de Imposto de Transmissão – ITBI sob nº 2022/014923, emitida em 26/08/2022, sendo pago o valor de R\$ 16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais), calculado sobre a Avaliação Fiscal de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). A empresa ora **OUTORGANTE** deixa de apresentar a comprovação de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, em virtude da Autorização Judicial adiante transcrita: Estado do Rio de Janeiro, Poder Judiciário, Tribunal de Justiça, Comarca da Capital, Cartório da 7ª Vara Empresarial, Avenida Erasmo Braga, nº 115 L, na Central 706, CEP: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro/TJ, tel: 3133-2185, e-mail: cap07vemp@tjrj.jus.br, Processo: 0203711-65.2016.8.19.0001, distribuído em 20/06/2016, Classe/Assunto: Recuperação Judicial – Recuperação Judicial, Autor: OI S.A., Autor: TELEMAR NORTE LESTE S.A., Autor: OI MÓVEL S.A., Autor: COPART 4 PARTICIPAÇÕES S.A., Autor: COPART 5 PARTICIPAÇÕES S.A., Autor: PORTUGAL TELECOM INTERNATIONAL FINANCE B.V., Autor: OI BRASIL HOLDINGS COOPERATIEF U.A. – ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – Expedido em favor da OI S.A. e Outras (Em conjunto denominadas Grupo Oi – Em Recuperação Judicial). O MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Cesar Ferreira Viana, Juiz da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, pelo presente alvará **AUTORIZA** a Oi. S.A e Outras (Em conjunto denominadas Grupo Oi - Em Recuperação Judicial), a **VENDA** do imóvel situado na Rua Antônio Francisco do Amaral s/nº - lotes 19 e 20 - Jardim Bela Vista – Altiplano Cabo Branco/PB, inscritos nas matrículas 15.226 e 15.227 do Registro Geral do 2º Ofício da Comarca da Capital da Paraíba, pelo valor da proposta recebida, dispensadas da apresentação das CNDs no momento do ato, porém, com sucessão ao comprador, nos termos do que fora decidido no Agravo de Instrumento 0023413-42.8.19.2020, da 8ª CC. Ao presente alvará praticar-se-ão todos os atos necessários ao seu integral cumprimento, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 02 de junho de 2021. Eu, Monica Pinto Ferreira - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/23655, o digitei e o conferi. Fernando Cesar Ferreira Viana – Juiz Titular – Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: 4W43.HEBH.72EZ.4K13, este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos. O **OUTORGADO COMPRADOR** declara expressamente dispensar a apresentação das Certidões negativas federal, estadual e municipal, dos feitos ajuizados, conforme

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 318

FOLHA 37

Provimento da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, sob nº 01/86, Artigo 3º, datado de 18/04/1986, eximindo este Serviço Notarial e Registral de quaisquer responsabilidades. Foi apresentada a **Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa** sob nº 27957894/2022 - Nome: **OI S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL (MATRIZ E FILIAIS)** - CNPJ: **76.535.764/0001-43** - Expedição: 26/08/2022, às 17:04:17 - Validade: 22/02/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, em atendimento a recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Em cumprimento ao que determina a Lei 9.807, de 14/06/2012, em seu art. 2º, e declaração das partes, na presente escritura não houve intermediação de qualquer pessoa. Em cumprimento ao provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada consulta à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** - Dados Pesquisados: **OI S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL (OI)** - CNPJ: **76.535.764/0001-43** - resultado **NEGATIVO** - Data e hora da pesquisa: 01/09/2022, às 14:30:18 - Código Hash: **e813.62b8.7225.247b.aae5.8f51.12e0.df12.d191.dc22**. Em cumprimento ao Art. 292, inciso V, do **Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba**, as partes declaram sob as penas da Lei, que todo conteúdo do assentamento constantes nas Certidões de Registro Civil apresentadas e arquivadas, permanece inalterado. Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais - LGPD nº 13.079, de 14 de agosto de 2018, as partes declaram: I) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; II) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC, SINTER, CRI e similares, por imposição de norma legal; III) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão do presente instrumento a terceiros, bem como de seu registro na matrícula. **As partes requerem ainda ao Registrador de Imóveis competente, que proceda com as averbações necessárias ao registro do presente título, inclusive as do Art. 167, II, 4 e 5, da Lei de Registros Públicos, sem a necessidade de apresentar requerimento autônomo para tal fim, nos termos do Art. 906 do Código de Normas Extrajudicial da Paraíba.** As partes declaram que a presente venda é feita com a Cláusula ad corpus - A presente alienação é feita em caráter ad corpus, nos termos do artigo 500, parágrafo 3º, do Código Civil e no estado em que o Imóvel se encontra física e documentalmente no momento da alienação, ficando vedado ao comprador reclamar complementação de área, indenização ou abatimento do preço ou a rescisão do contrato de compra e venda em decorrência de eventuais diferenças de área entre a existente in loco e a constante do Cartório de Registro de Imóveis. A menção feita à área deve ser entendida como meramente enunciativa e repetitiva da constante do memorial descritivo e do Cartório de Registro de Imóveis. As partes declaram ainda que a presente venda é feita com a Cláusula de Responsabilidades após a transferência da posse - A partir da presente data, correrão por conta exclusiva do comprador, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o Imóvel. O comprador se compromete a alterar a titularidade do IPTU e das concessionárias de serviços públicos para o seu nome em até 30 (trinta) dias a contar da presente data. Assim



Selo Digital
ANL04224-YF8E
Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 318

FOLHA 38

o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, sendo dispensadas a presença das testemunhas conforme Provimento da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba. Ass. **Weydson Santos de Andrade, Marcella Maria Motta Wizberger e Arnaldo Dardis Júnior**. Eu, Jefferson César da Silva Cunha (*Jefferson*), Auxiliar de Cartório, a lavrei e eu, **MARIA EMÍLIA COUTINHO TORRES DE FREITAS - Tabeliã Pública do 6º Ofício de Notas da Capital**, fiz lavrar. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, ao primeiro (1º) dia do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e dois (2022). Selo Digital: ANL04224-YF8E – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. **EMITIDA A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DOL**.

Em testemunho () dou fé.

A Tabeliã do 6º Ofício

EMOLUMENTOS
FARPEN

RS 8.382,00
RS 67,93



Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa-PB
Telefone: (83) 3219-1234 / Site: www.eunapiotres.com.br

PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO

Livro: 1AJ Folha: 184 Sob N. Ordem: 419.432
Em 01 de Setembro de 2022

O Oficial



Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa-PB
Telefone: (83) 3219-1234 / Site: www.eunapiotres.com.br

Selo Digital: ANL04233-8F2Y

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Prenotado no Protocolo 1-1AJ sob n. 419.432 pg. 184

Registro Matrícula 15.227 Ordem R-18-15.227

Funcionário: REBERT MEDEIROS

João Pessoa, 01 de Setembro de 2022

O Oficial



ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Belª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas
Substitutos
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, nº 300
Altiplano, Cabo Branco