



TOSCANO DE BRITO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

LIVRO.: 0056

FOLHA: 185



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

S A I B A M quantos esta **Pública Escritura de Compra e Venda** virem que aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, 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 **OUTORGANTES VENDEDORES: ALMIR DEL PRETTE e sua esposa ZILDA APARECIDA PEREIRA DEL PRETTE**, brasileiros, ele professor universitário, portador do CPF nº 559.644.868-00 e do RG nº 4.488.375-4 - 2ª via - SSP/SP, ela professora universitária, portadora do CPF nº 349.022.529-53 e do RG nº 37.738.167-6 2ª via SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento registrada no livro B-03, às Fls. 140, termo nº 1489, pelo 2º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Londrina/PR, registrado em 08/07/1978, que continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, residentes e domiciliados na cidade de São Carlos-SP, à Rua Alameda das Ameixeiras, nº 60, no bairro Parque Faber, neste ato representado pelo seu bastante procurador **LUCAS DEL PRETTE**, brasileiro, casado, engenheiro de materiais, portador da CI n. M-8.836.569-SSP/MG e do CPF n. 221.179.138-73, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, à Rua Cel. Anísio Rodrigues Coelho, n. 618, Apto. 1303, bairro Boa Viagem, conforme procuração lavrada no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais 2º Subdistrito da Sede de São Carlos/SP, no livro n. 70, fls. 143/144, em data de 22/10/2018, que fica arquivada neste Ofício; 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, (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 (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, que continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, residente 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: **Lote de Terreno Próprio sob nº 22 (vinte e dois) da Quadra nº 16 (dezesseis), do Loteamento Jardim Bela Vista, nesta capital, situado na Rua 05 (cinco), medindo 12,00m (doze metros) de largura na frente e nos fundos, por 40,00m (quarenta metros) de**



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



LIVRO.: 0056

FOLHA.: 185V



comprimento de ambos os lados, limitando-se, ao nascente com a Rua 5 (cinco), ao poente com o lote 21 (vinte e um) e fundos com o lote 16 (dezesseis); Devidamente registrado no Serviço de Registro Imobiliário da Zona Norte "Eunápio Torres", sob a matrícula nº 21.940; Cadastrado na PMJP sob a Localização Cartográfica Atual nº 07.082.0406.0000.0000; Localização Cartográfica Anterior nº 22.088.0010.0000.000; Inscrição do Imóvel n. 104.341-2; CEP 58.046-160; e que, possuindo o imóvel acima descrito, estão justos e contratados 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, que confessa receber neste ato dele outorgado comprador, em moeda corrente do País, que contou e considera exata, 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\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais)**, tendo sido recolhido à Secretaria da Receita da Prefeitura Municipal de João Pessoa, a importância de **R\$ 15.360,00 (quinze mil, trezentos e sessenta reais)**, 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 **21/11/2018 (vinte e um de novembro de dois mil e dezoito)**, conforme **GUIA nº 2018/014348**, que fica arquivada neste Ofício. DA INTERMEDIACÃO DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO: As partes declaram, nos termos da Lei Estadual 9.807/12 ter sido o responsável pela intermediação desse negócio imobiliário a corretora **Carlacy Ramalho** inscrita no **CRECI/PB sob n. 3359-f**. 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 A IMÓVEL DETERMINADO, número da certidão: **2018/094130**; número de controle de autenticidade: **434.721.501.583**; emitida pela Procuradoria Geral do Município, Secretaria da Receita da Prefeitura Municipal de João Pessoa, em data de **20.11.2018**, válida por sessenta dias; CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVA(S) DE DÉBITOS TRABALHISTAS em nome do(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es), número(s): **161766246/2018 e 161766731/2018**, emitida(s) pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, em data de **07.11.2018**, válida(s) até **05.05.2019**, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; Foi apresentado ainda em nome do(s) OUTORGANTE(S) e OUTORGADO(S), o RELATÓRIO DE CONSULTA DE



TOSCANO DE BRITO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

LIVRO.: 0056

FOLHA.: 186



INDISPONIBILIDADE, emitidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultados: **"NEGATIVO"**, Códigos HASH: 83ab.c152.f130.bf0b.512b.23a9.699c.e937.0eb1.1d14, 9ec1.41ef.24df.f9d0.8330.ee02.61c7.31b2.62b2.40fb, 0fa9.7ce8.6675.c81a.a100.ec40.64d5.7829.cb67.3182, cd0c.d07d.8ca8.749d.806e.a12c.3fef.8c0c.dd0b.daf2, 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. As partes requerem ainda ao Registrador de Imóveis competente, que proceda às averbações necessárias ao registro do presente título, inclusive as do art. 167, II, 4 e 5, da Lei dos Registros Públicos, sem a necessidade de apresentar requerimento autônomo para tal fim, nos termos do Art. 906 do Código de Normas Extrajudicial da Paraíba. 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 FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais, no valor de R\$ 56,49, FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário, no valor de R\$ 1.456,68, ISS - Imposto Sobre Serviço, no valor de R\$ 395,84, MP - Taxa do Ministério Público, no valor de R\$ 126,67, sendo os Emolumentos R\$ 7.916,75, pagos através da guia do SIGRE nº 0001520744. Selo Digital: **AHR96340-B57E**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Ass.: Lucas Del Prette por Almir Del Prette e Zilda Aparecida Pereira Del Prette, 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 vinte e seis dias do mês de novembro de dois mil e dezoito (26/11/2018). absn

Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias).

Prot. nº 2018/577.



Em testemunho () da verdade

O Tabelião do 2º Ofício

Antônia 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