



TOSCANO DE BRITO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

LIVRO.: 0052

FOLHA: 096



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

S A I B A M quantos esta **Pública Escritura de Compra e Venda** virem que aos vinte dias do mês de dezembro 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 VENDEDORA: CONSTRUTORA ABC LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 06.293.809/0001-35, conforme 2ª alteração contratual registrado na JUCEP sob n. 20110448413, em 21/11/2011, sediada nesta Capital à Avenida Epitácio Pessoa n. 5.102, loja 08, térreo, Cabo Branco, representado neste ato pelos sócios administradores: **Adalberto de Castro Lucena**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n. 5.132.694-SSP/PE e CPF n. 615.975.544-72, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Josué Guedes Pereira n. 75, apto. 102, Bessa; **Alexandre José de Castro Lucena**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI n. 4.177.513-SSP/PE e CPF n. 661.362.454-34, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Tabelião José Ramalho Leite n. 1.544, apto. 601, Cabo Branco; 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 pela outorgante vendedora, foi-me dito que, a justo título de propriedade, é senhora e legítima possuidora do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, descrito e caracterizado como sendo: **Sala sob nº 07 (sete) do Subcondomínio PARTHENON BUSINESS, integrante do EDIFÍCIO PARTHENON – HOME & BUSINESS, situado à Rua Josita Almeida, sob nº 240, esquina com a Rua Edgar de Albuquerque Lins, no bairro Altiplano Cabo Branco, nesta capital, composto de: área real privativa da unidade de 54,2692m² (cinquenta e**



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



LIVRO.: 0052

FOLHA.: 096V



quatro vírgula dois seis nove dois metros quadrados), área real de uso comum pertinente à unidade de 61,2573m² (sessenta e um vírgula dois cinco sete três metros quadrados), área real total da unidade de 115,5265m² (cento e quinze vírgula cinco dois seis cinco metros quadrados), área equivalente de construção de total da unidade de 99,4376m² (noventa e nove vírgula quatro três sete seis metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade da unidade de 0,003693 (zero vírgula zero zero três seis nove três), fração ideal de 0,37% (zero vírgula trinta e sete por cento), coeficiente de proporcionalidade da unidade – subcond. comercial de 0,023295 (zero vírgula zero dois três dois nove cinco). Dependências: Sala com 01 (um) lavabo, além de 01 (uma) vaga de garagem localizada no térreo; Devidamente registrado no Serviço de Registro Imobiliário da Zona Norte “Eunápio Torres”, sob a matrícula nº 126.817; Cadastrado na PMJP sob a Localização Cartográfica Atual nº 07.082.0294.0000.0206. CEP 58.046-490; e que, possuindo o imóvel acima descrito, está justa 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 **RS 194.648,00 (cento e noventa e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais)**, que confessa já haver recebido dele outorgado comprador, em moeda corrente do país, nos termos, cláusulas e condições, contidas no contrato de compra e venda, datado de **27.05.2014**, da qual a outorgante vendedora dá 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 exercia sobre o imóvel acima descrito, para dele o outorgado comprador, usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se a outorgante vendedora 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 **RS 306.128,00 (trezentos e seis mil, cento e vinte e oito reais)**, tendo sido recolhido à Secretaria da Receita da Prefeitura Municipal de João Pessoa, a importância de **RS 4.174,15 (quatro mil, cento e setenta e quatro reais e quinze centavos)**, referente ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, do imposto pago no dia **29.11.2017 (vinte e nove de novembro de dois mil e dezessete)**, tendo havido um desconto no valor de **RS 5.009,69 (cinco mil, nove reais e sessenta e nove centavos)**, conforme **GUIA nº 2017/014092**, que fica arquivada neste Ofício. Da Intermediação do Negócio Imobiliário: As partes declaram, nos termos da Lei Estadual 9.807/12 não ter havido



TOSCANO DE BRITO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

LIVRO.: 0052

FOLHA.: 097



intermediação nesse negócio imobiliário por parte de pessoa física ou jurídica inscrita no CRECI/PB. A empresa ora outorgante declara que deixa de apresentar certidão negativa de débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Art. 257, §8º, IV, do Decreto 3.048, de 06/05/1999 e Art. 407, IV, da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009 e, ainda, Art. 17, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014; declarando mais, que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente, 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: **2017/079275**; número de controle de autenticidade: **510.559.507.470**, emitida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, em data de **20.12.2017**, válida por sessenta dias; CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS em nome do(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es), número(s): **139068530/2017**, emitida(s) pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, em data de **24/10/2017**, válida(s) até **21/04/2018**, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição; A Outorgante Vendedora declara 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 do(s) OUTORGANTE(S) e OUTORGADO(S), o RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, emitidos pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com Resultados: **"NEGATIVO"**, Códigos HASH: **32dd.671e.578d.8f61.034f.29ac.f00d.3757.5da8.8188, 0e5a.9398.d17c.f699.38e7.aeb2.5237.d424.e627.7784, d5cb.0d10.6c00.621e.5a8f.2279.3ba2.f116.077f.3da3**, 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 fê. 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\$ 929,85, FARPEN - Fundo de



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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
CERTIFICADO IRI - 8881

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



LIVRO.: 0052

FOLHA.: 097V

Amparo ao Registrador de Pessoas Naturais, no valor de R\$ 110,02, ISS - Imposto Sobre Serviço, no valor de R\$ 252,68, TMP - Taxa do Ministério Público, no valor de R\$ 80,86, sendo os Emolumentos R\$ 5.053,51, pagos através das guias do SIGRE nºs 0001298166, 0001329847. Selos Digitais: **AFR28485-L4EI, AFR28486-BV9A**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Ass.: Adalberto de Castro Lucena e Alexandre José de Castro Lucena por Construtora ABC Ltda., 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 dias do mês de dezembro de dois mil e dezessete (20.12.2017). absn

Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias).

Prot. nº 2017/784.



Em testemunho(

) da verdade

O Tabelião do 2º Ofício
Antônio Justino Souto Falcão
Escrevente



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

PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO
Livro: 1-2 Folhas: 182 Sob N. Ordem: 307.960
Em 04 de Janeiro de 2018

O Oficial:

www.eunapio.com.br

ET Eunápio Torres Beª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Aldeias / João Pessoa-PB
Telefone: (83) 3219-1234 Site: www.eunapio.com.br

Prenotado no Protocolo 1-2 sob n. 307960 pg.182
Registro Matrícula 126.817 Ordem R-1-126.817
João Pessoa, 05 de Janeiro de 2018

O Oficial:

Selo Dig: AFS57956-8672

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

EUNÁPIO TORRES
TEL 3219-1234
JOÃO PESSOA
PARAÍBA