



ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE LUCENA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
" JOSÉLIO PAULO NETO "

Tabeliã e Oficiala: Salete Gomes de Mendonça Santos
Substituta Suely de Mendonça Luna Freire
Av. Américo Falcão, 1050, Centro - CEP: 58315-000 - Telefone: (0xx83) 3293.1303

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

Livro: 32
Folha(s): 93 à 95

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) LUCENA INCORPORAÇÕES SPE LTDA; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) GMA 2 INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos VINTE E UM (21) dias do mês de MAIO do ano de DOIS MIL E VINTE (2020), nesta cidade de Lucena, Estado Paraíba, Rua Américo Falcão, número 1050, Bairro centro, em minha serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) - LUCENA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 28.015.349/0001-16, com sede na Rua ... nº 54, Bairro Santana, na cidade de Recife, no Estado de Pernambuco, neste ato representada pelos seus Administradores: o **Sr. EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, empresário, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 6.364.798, Órgão Emissor SSP-PE, e, do CPF/MF de número 013.519.144-05, residente e domiciliado na(o) Avenida Henrique de Holanda, número 2540, Bairro Alto José Leal, na cidade de Vitória de Santo Antão, no Estado de Pernambuco, e o **Sr. SEBASTIÃO ATANAEL DE REZENDE**, brasileiro, empresário, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteiro até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do código civil brasileiro (lei nº 10.406/2002), maior, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 4.922.756, Órgão Emissor SSP-PE, e, do CPF/MF de número 943.419.404-06, residente e domiciliado na(o) Avenida Inocêncio de Lima, número 668, Bairro centro, na cidade de Custódia, no Estado de Pernambuco, sendo este representado neste ato pelo seu bastante procurador, o **Sr. SAULO JOAB**

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

Nº 072660 C

Saletes

Suely





DE LIMA SANTOS, brasileiro, engenheiro, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 6.784.782, Órgão Emissor SDS-PE, e, do CPF/MF de número 073.912.924-43, residente e domiciliado na(o) Avenida Manoel Rodrigues da Silva, número 07, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Custódia, no Estado de Pernambuco, conforme Procuração pública, lavrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Custódia-PE, no Livro número P-118, fls. 102/101v, em 12 de Maio de 2020, cuja cópia fica arquivada nestas Notas; e de outro lado como **OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) - GMA* 2 INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 37.168.685/0001-90, com sede na Rua Francisco de Assis Frade, n.º. 150, Sala 109, CXPST 024, bairro Manaira, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu Sócio o Sr. **THIAGO CASQUET MELCHICHI**, brasileiro, empresário, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é divorciado até a presente data, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 32930441, Órgão Emissor SSP-SP, e, do CPF/MF de número 314.498.628-37, residente e domiciliado na(o) Rua Francisco Feitosa Palitot, Apto. 202, número 172, Bairro Aero clube, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; e pelo seu Sócio o Sr. **GABRIEL CASQUET MELCHICHI**, brasileiro, empresário, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteiro até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do código civil brasileiro (lei n.º 10.406/2002), maior, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 32930550, Órgão Emissor SSP-SP, e, do CPF/MF de número 053.983.659-16, residente e domiciliado na(o) Rua Lucinda Gomes Barreto, Apto. 112, número 733, Bairro Vila Nova Manchester, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo; Os presentes, pessoas identificadas como as próprias por mim Tabeirão Bel que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, os quais foram fornecidos pelo(a)(os)(as) outorgante(s), que respondem civil e criminalmente por quaisquer eventualidade(s) que venha(am) a ocorrer, do que dou fé. E, assim, pelo(a)(s)(as) outorgante(s) me foi dito que **VENDEM** a(o)(os) mesmo(a)(s)(as) Outorgado(a)(s)(as) Comprador(a)(es)(as), **IMÓVEL** descrito(s) e caracterizado(s) na forma abaixo: **UM(A) (01) Um terreno Urbano** situado na cidade de Lucena, no Estado da Paraíba com as seguintes características: Uma área de terras denominada "AREA 03", situada nos Sítios Cemitério e Itamatião, nesta cidade de Lucena-PB, medindo 76.129,00m², com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com terras do Condomínio Águas de Camaçari, numa distância curva de 449,53m; Ao Sul: com o Bairro 13, e com Amadeu Cruz Barbosa, numa distância sinuosa de 449,08m, ao Leste: com o Eixo do Rio, numa distância curva e em reta de 152,48m, na APP. Com AF Mendonça e Praia de Camaçari; Ao Oeste: com a Proprietária Lucena Incorporações SPE Ltda, numa distância de 164,60m, formando assim um polígono quadrilátero retangular, devidamente registrada nesta serventia, às fls. 138v, do livro 2-X, sob n.º de ordem da Matrícula 9444, em data de 07 de abril de 2020, cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob o número 01.378.0005.000.00, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial.



Luciene Parreira
CARTÓRIO PÚBLICO
PAULO NETO
Salette Gomes Mendonça Santos
Escrevente
Suely de Mendonça e Silva
Substituto
LUCIENE PARREIRA

matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 9.444, havido ao(s) outorgante(s) Vendedor(a)(es)(as) adquirido o referido imóvel por compra e venda, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), que será paga da seguinte forma: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) em uma única assinatura da presente Escritura, e o restante será pago em 12 parcelas fixas no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), iniciando-se a primeira em data de 21 de junho de 2020, e última em data de 21 de março de 2021, representadas pelos Cheques de n.ºs. UA-000201 à UA-000210, do Banco Itaú Unibanco, Agência: 0467, Conta Corrente: 17668-1, emitidos pela da empresa: GMA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI, que ficam vinculados a presente Escritura, cheques estes que deverão ser compensando nas datas convenionadas, e que em virtude das condições resolutive expressas, em caráter Pro Solvente, fica convenionado que a não compensação de qualquer cheque por mais de 03(três)dias após o seu vencimento, ou se deixar de pagar algumas das parcelas em cumprimento aos arts. 121, 122, 127 - 128, 474, 475, e 1359 do novo código civil e, não purgando a mora a Outorgada, dentro do prazo de mais de 15(quinze dias), a presente escritura ficará rescindida de pleno direito, perdendo então a Outorgada, em favor da Outorgante todas as quantias que houver pago, inclusive o direito de indenização das benfeitorias acas feitas, obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção e assim em face do ora pactuado, por conta de qual já receberam do(a)(s)(as) outorgado(s), em boa e corrente moeda nacional, conferido e achado certo, às vistas deste Notário, e assim, pagos e satisfeitos de todo o preço da venda, dão ao(s) outorgado(s) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do(s) mesmo(s) reclamar(em) com fundamento nesta transação, e lhe cede(m) e transfere(m) todo domínio, direito, ação e posse que tinha(m) sobre o(s) aludido(s) imóvel(eis), havendo-o desde já por empossado no mesmo, por força deste instrumento e da clausula constituti, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a resguardar o adquirente dos riscos da evicção de direito. Pelo(s) outorgante(s) ainda foi dito estar(em) isento(s) de qualquer contribuição ao Instituto Nacional de Seguro Social, nos termos da legislação vigente. Pelo(s) outorgado(s) foi dito que aceita esta Escritura em todos os seus expressos termos e declara. Certifico o seguinte: 1. que sobre o presente ato foi emitida DOI; 2. que foi recolhido o seguinte Imposto: ITBI DAM N° 00006627, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), alíquota de 3,0%(três por cento), recolhido em 19 de Maio de 2020, referente ao imóvel cadastrado neste Ofício de Registro de Imóveis com matrícula 9.444; 3. O(A)(S) OUTORGANTE(S) declara(m) expressamente sob as penas da lei, não estar(em) vinculado(s) às exigências das Leis de Previdência Social, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. O(A)(S) OUTORGANTE(S) declara(m) expressamente que são dispensadas a apresentação da certidão relativa a tributos sobre o imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina o Decreto n° 93.240 de 09 de setembro de 1986, no seu Art. 1o, V, § 2o, eximindo este Serviço Notarial e

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

072661 C



Registrada, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. O(A)(S) OUTORGANTE(S) declara(m) expressamente que são dispensadas as certidões negativas, federal, estadual e municipal, conforme provimento da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Assim o disseram e dou fé; 4. que ficam arquivadas nesta serventia cópias dos documentos apresentados e exigidos por lei; 5. que foram dispensadas a presença de testemunhas, conforme Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba; 6. que foi(ram) apresentada(s) a(s) seguinte(s) **CERTIDÃO(ÕES)**: 6.1 - A(s) parte(s) declara(m) expressamente sob as penas da lei que, foram cientificadas pelo Tabelião da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, conforme Recomendação nº 03 do CNJ e Ofício-Circular GEFEX/CGJ nº 010/1012, dispensando a apresentação da mesma, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. 6.1.1 - Certidão de ÔNUS REAIS; 7. que o(s) imóvel(eis) encontra(m)-se inscrito(s), conforme Lei Nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09 de Setembro de 1986; 8. que o(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) declara(m) sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal) que não existem ônus reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, impeditivos da transação do imóvel objeto desta escritura; 9. Esclarecendo que deixei de expedir a GUIA DE COMUNICAÇÃO (G.C), para a Distribuição de conformidade com o Ato Conjunto nº 01/2011, da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, publicado no Diário da Justiça no dia 12 de outubro de 2011, fica dispensada o recolhimento da Guia de Recolhimento referente a Comunicação da presente Escritura; 10. que o(s)(as) Outorgado(a)(s)(as) Comprador(a)(es)(as) declara(m), expressamente, que foram dispensadas as certidões relativas a Tributos e Feitos Ajuizados, de acordo com o Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, eximindo este Serviço Notarial de quaisquer responsabilidades; 11. que não foi feita a distribuição da presente escritura de acordo com a Resolução Nº 34, do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, datada de 29 de outubro de 1996, devidamente publicada no Diário da Justiça, em 01 de novembro de 1996; 12. A(s) parte(s) declara(m) expressamente sob as penas da lei, que não houve intermediação do negócio imobiliário por nenhum profissional regularmente inscrito no Conselho Regional - CRECI, nos termos da Lei Estadual nº 9.800, de 14 de Junho de 2012. Em cumprimento ao disposto no Art. 215 § 1º V do Código Civil Brasileiro foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. E, por estarem assim justos e contratados, me pediram que lavrassem esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Eu, Salette Gomes de Mendonça Santos, Tabelião Bel, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho (Salette Gomes de Mendonça Santos) da verdade. Ass.: EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO; P.P. SAULO JIAB DE LIMA SANTOS; THIAGO CASQUET MELCHICHI; GABRIEL CASQUET MELCHICHI. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 21 de Maio de 2020, às fls. 93 a 95. Emolumentos: R\$ 7.755,86; Taxa FAREM: R\$ 60,93; Taxa FEFU: R\$ 1.427,08; Taxa MP: R\$ 124,09; Valor Total: R\$ 9.367,89.

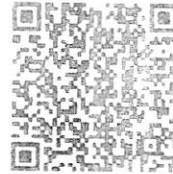


Santos
CARTÓRIO JOSÉLIO
PAULO NETO
Salete Gomes Mendonça Santos,
Tribunante

conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 3.116, SELO Digital - para
AMASS-615-ELXP - Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjpb.jus.br>

Lucena/PB, 21 de Maio de 2020

Salete Gomes de Mendonça Santos
Salete Gomes de Mendonça Santos



CARTÓRIO JOSÉLIO PAULO NETO
Av. Américo Falcão, 1050 - Centro
Tel.: (83) 3293-1303
Lucena - PB

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉLIO PAULO NETO

Protocolado no livro 110 fls. 117 nº. 8420
Registro no Livro 214 fls. 132 v. 2 Mat. 8444
Obs. Uma área de terras denominada da
"Área 03". Em Lucena - PB.



Lucena-PB, dia 21 / maio / 2020
Salete Gomes de Mendonça Santos
Salete Gomes de Mendonça Santos - Oficial do Registro

SELO DIGITAL
AJTO.3844-TOD9
Consulte Autenticidade em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>