

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**ET Eunápio Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(O)ES.

herdeiros outra parte correspondente a 1/3 avaliada em R\$ 2.750,00, dou fé. \_\_\_\_\_

R-35-30.092 em 13.03.2009.

Pela escritura pública de cessão e transferência de parte ideal, datada de 18.02.2009, lavrada no Cartório Monteiro da Franca, 5º Ofício de notas desta cidade, no Livro 153, fls. 147, uma fração ideal de 1/40 avos do Lote de terreno próprio situado à Av. Corálio Soares, esquina com a Av. Almirante Barroso, n/c, foi adquirida pela Sra. FILOMENA FEITOSA DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, RG n.º 1.721.281-IFP-RJ e CPF n.º 253.102.407-72, residente nesta cidade, por cessão e transferência com Isabel Cristina Brandão de Azevedo, brasileira, solteira, maior, RG n.º 2.900.170-2ª via-SSP-PB e CPF n.º 007.432.264-88 e Livia Branda de Azevedo, brasileira, solteira, maior, RG n.º 3.087.521-SSP-PB e CPF n.º 007.432.254-06, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 32.365,00 sem condições, dou fé. \_\_\_\_\_

R-36-30.092 em 19.08.2009.

Pela escritura pública de cessão e transferência de parte ideal, datada de 04.08.2009, lavrada no Cartório Celeida, 1º Ofício Distrital desta capital, no Livro E-36, fls. 041, uma fração ideal de 1/40 avos do Lote de terreno próprio situado à Av. Corálio Soares de Oliveira, esquina com a Av. Almirante Barroso, n/c, foi adquirida pelo Sr. ADILSON MARTINIANO DE SOUZA, brasileiro, casado com a Sra. ELISANGELA MENDES DE SOUZA, com regime de comunhão parcial de bens, portador da CI n.º 1.205.051-SSP-PB e do CPF n.º 602.338.184-72, residente e domiciliado a Rua Golfo de Batina, 94, Apto. 503, Intermares - Cabedelo - PB, por cessão e transferência com Marconi

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB  
Tel.: (83) 3219-1234 / Fax: (83) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**ET Eunápio Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃ(ÕES).

Paiva Fernandes de Oliveira e sua esposa Glaucia Maria Fernandes de Medeiros, brasileiros, casados, portadores da CI n.º 257.591-SSP-PB e 277.969-SSP-PB e dos CPF n.º 131.925.904-91 e 141.330.914-34, residentes nesta cidade, pelo valor real de R\$ 31.038,00 e fiscal de R\$ 31.934,00 sem condições, dou fé.

R-37-30.092 em 02.05.2012

Pela Escritura pública Cessão e Transferência de Partes Ideais, datada de 08.09.2011, lavrada no Cartório Celeida, 1o Ofício Distrital desta comarca, no Livro E-41, Fls.200, 02( duas ) Frações Ideais do Lote de terreno próprio situado na Av. Corálio Soares, esquina com a Av. Almirante Barroso, nesta cidade, correspondente à 1/40 avos cada uma, totalizando assim 2/40 avos, foram adquiridas por PATRÍCIA BORGES RODRIGUES DO AMARAL, dentista, CPF n. 790.101.994-87 e CI n.1.495.163-SSP-PB, e seu marido GUSTAVO CASTRO DO AMARAL, CPF n. 526.474.084-15, e CI n. 1.130.278-SSP-PB, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes à Av. Antonio Lira, n.970, Apt.704, bairro de Cabo Branco, nesta cidade, por Cessão e Transferência feita com VILIBALDO CABRAL DE PAULO, CPF n. 025.219.114-53 e CI n. 105.295-SSP-PB, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS NUNES CABRAL DE PAULO, CPF n. 035.825.624-09 e CI n. 195.979-SSP-PB, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Engenheiro Clodoaldo Gouveia, n.181, bairro Centro, nesta cidade, no valor real de R\$ 30.000,00 cada uma, sendo o valor fiscal da primeira, R\$ 31.908,00, e da segunda, R\$ 44.508,00 sem condições. Dou fé

R-38-30.092 em 14.05.2012

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB  
Tel.: (83) 3219-1234 / Fax: (83) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapio Torres.com.br

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

## CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, as partes adiantes qualificadas por esta e na melhor forma de direito, ajustam entre si, o presente CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DESCRITA E CARACTERIZADA NESTE NEGÓCIO JURÍDICO, observadas as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam e aceitam:

### CLÁUSULA PRIMEIRA : DAS PARTES CONTRATANTES

1.1 Vendedor: Nova Residência Imóveis Ltda, com sede à Avenida Epitácio Pessoa, 201 - Edif. Avilla - 1º Andar - Sala 202 - Centro - CEP: 58039-000 - João Pessoa - PB, CNPJ nº 41.143.207/0001-00, representada pelo Sr. José Sérgio Rodrigues de Melo, CPF: 204.936.904-25, RG nº: 553225 - SSP/PB, brasileiro, casado, residente à rua Rita Carvalho de Alencar Luna, 72 - Apt 1704 - Jardim Luna/Brisamar, João Pessoa-Pb; por compra feita através de Contrato de Compra e Venda com a NATEK - Natureza e Tecnologia Industria e Comércio de Produtos Biotecnológicos Ltda, situado à Av. Waldemar Pereira do Egito s/n - Distrito Industrial de Mangabeira - Lote 465 - Qd. 243 - CEP. 58058-060 - João Pessoa-Pb, CNPJ: 05.234.897/0001-31, representada na pessoa de seu Administrador, Sr. André Luís Santos de Sousa, CPF: 018.457.224-00, RG nº: 1893092 - SSP/PB, doravante denominado de Vendedor.

1.2 Comprador: Sr. ADILSON MARTINIANO DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF 602.338.184-72 e RG 1.205.051 - SSP/PB, residente e domiciliado a Rua Manoel Nobrega Filho n 20 - Lote 64-Intermares- Cabedelo -PB doravante denominado Comprador.

### CLÁUSULA SEGUNDA : DO OBJETO

2.1 O Vendedor é legítimo possuidor e proprietário do imóvel Rural medindo 20ha e 8733 m2 na região do Sítio Antas do Sono, município de Sobrado-PB - com os limites e confrontações seguintes: ao NORTE, com a estrada que vai para Riachão do Poço e terras de Metódio de Araújo; ao SUL, com terras de João Paiva, Zé Paiva e Arlindo Pereira da Silva; ao NASCENTE com terras de Maria Pereira da Silva e Severino de Lima e ao POENTE com terras de Júlio Francisco da Silva e Manoel Batista da Silva, livre e desembaraçada de ônus e ou compromisso de qualquer natureza.

2.2 Nesse ato o Vendedor vende ao Comprador o imóvel rural mencionado acima nos devidos limites e confrontações.

2.3 Fica acordado entre as partes que, não haverá desistência por hipótese alguma, se partir do Vendedor, só se ouber o descumprimento no pagamento de alguma parcela ora acordada, e fica vetada a desistência por parte do Comprador, se tiver algo com relação a escritura definitiva.

### CLÁUSULA TERCEIRA : PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais), que será pago da seguinte forma:

O Valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) a título de sinal no ato de assinatura desse contrato através de cheque nº 000251 agência 1449 C/C 19570-8.

O Valor de R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais) representado por 01(UMA) SALA COMERCIAL N no Edifício Empresárial ATRIUNS e Cessão e Transferência de Parte Ideal correspondente a 1/40, avos do lote de terreno sito a Rua Coralio Soares de Oliveira, esquina com Av. Almirante Barroso, nesta cidade. Com inscrição municipal n . 01.011.0031.0000.021. Fica acertado em tempo que o COMPRADOR terá um prazo de 90 (noventa) dias ou seja até o dia 03 de Outubro de 2014 para entrega-la livre e desocupada ou o pagamento da quantia especificada acima do imóvel.

O restante do pagamento será efetuado através da entrega de cheques pré-datados em nome do Comprador ao Vendedor os quais deverão ser corrigidos pelo IGPM nas datas abaixo discriminadas:

Cheques do Banco ITAU, Ag. 1449 - Conta Corrente: 19570-8

#### CHEQUE Nº VALOR DATA PARA DEPÓSITO

Cheque nº 000252 R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) 03 de agosto de 2014

Cheque nº 000253 R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) 03 de setembro de 2014

Cheque nº 000254 R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais) 03 de outubro de 2014

Cheque nº 000255 R\$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais) 28 de Fevereiro de 2015

Cheque nº 000255 R\$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais) 28 de Julho de 2015

### CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DO CONTRATO

4.1 As partes acima qualificadas tem justa e comprometidas, de modo irrevogável e irretroatável, a compra e venda da propriedade acima descrita.

Autentico esta fotocópia reprodução fiel da original, Dou fé,  
Selo Digital ABX68528-620A #

João Pessoa 2008 15  
Sulte a autenticidade em <https://sistema.tjpb.jus.br>  
AA181961 Av. Cruz das Armas, 3192 - 1.º Et. - Cid. Funcionários - CEP: 58.087-000 - João Pessoa - PB  
Fone: (33) 3233-5600 - e-mail: srme11@hotmail.com - CNPJ: 11.993.338/001-93

3

o preço e forma de pagamento aqui determinados, nas condições estabelecidas neste contrato, que foram por elas previamente examinadas e

o preço do presente contrato é subordinada à condição de pagamento integral do preço, bem como a fiel execução por parte do Vendedor;

Fica expressamente proibida ao Vendedor a cessão total ou parcial, empréstimo, venda, alienação, oferecimento em garantia, hipoteca, etc, do imóvel, objeto da presente compra e venda.

#### CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

O Vendedor por conta do Vendedor a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos devidos até a data da assinatura deste contrato. Passará a ser responsabilidade do Comprador, todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza, sobre o objeto deste contrato, e que deverão ser pagos na época própria, nas repartições competentes, sendo ainda de responsabilidade do Comprador as despesas com escritura definitiva, registro em cartório, e outros de qualquer natureza, inclusive o pagamento dos encargos de transmissão de bens imóveis – ITBI.

Os funcionários que no momento trabalham no imóvel objeto do presente contrato são de absoluta responsabilidade do Vendedor. O presente contrato não cria nenhum tipo de vínculo empregatício em favor do Comprador no que diz respeito aos empregados e contratados que são responsabilidade do Vendedor eximindo o Comprador de qualquer responsabilidade com qualquer tipo de encargos sociais desses funcionários.

#### CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO DE DIREITO

Fica estipulado que, quando do pagamento do valor do sinal por parte do Comprador ao Vendedor conforme o que foi estipulado na Cláusula Terceira, o Comprador terá direito à posse precária do referido imóvel podendo instalar-se em início às suas atividades produtivas.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

O Vendedor se compromete a outorgar e assinar em favor do Comprador, seus herdeiros e sucessores, ou ainda de pessoas por eles indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, desde que tenha recebido do Comprador, seus sucessores e herdeiros, o valor total da importância referida na Cláusula

o senhor oficial do Registro de títulos e documentos, mediante  
pelos contratantes autorizado a promover o registro do presente  
na forma legal.

**CLÁUSULA OITAVA – FORO DO CONTRATO.**

Para cumprir todas as questões oriundas deste contrato será competente o  
de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, com renúncia de qualquer  
privilegiado que seja.

em justas e contratadas as partes, mandaram emitir o presente  
em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que assinam na presença  
testemunhas, para a produção de seus efeitos jurídicos.

João Pessoa, 03 de Julho de 2014

NOVA RESIDÊNCIA IMOVEIS LTDA

CNPJ 41.143.207/0001-00

Rodrigues de Melo

336.904-25

*Adilson Martiniano de Souza*  
TOSCANO DE BRITO  
2º OFÍCIO DE NOTAS

ADILSON MARTINIANO DE SOUZA

CPF: 602.338.184-72



**MONTEIRO DA FRANCA**  
Serviço Notarial - 5º Ofício  
Av. Epitácio Pessoa, 416 - Torre - CEP: 55640-600 - João Pessoa/PB  
Reconhecido por assinatura a(s) firma(s) de:  
JOSE SERGIO RODRIGUES DE TELLA  
com fornecimento de autenticação de data e hora.  
João Pessoa - PB - 03/07/2014 - De testamento de verdade.  
[405343232-111111]

*Adilson Martiniano de Souza*  
602.338.184-72



**TOSCANO DE BRITO**  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
Rua Cândido Pessoa, 21 - CEP 58010-260  
Fone: (83) 3241-7177 - João Pessoa - PB  
www.toscanodebrito.com.br

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
fornecido hoje para registro, protocolado no Livro  
de Atas e registrado sob No. 711/716 no Livro P-323,  
fornecida a autuação neste Serviço. O presente certificado é  
de João Pessoa - PB - 03/07/2014.