



Número: **0008163-98.2014.8.15.2001**

Classe: **USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **20/03/2014**

Valor da causa: **R\$ 724,00**

Assuntos: **Usucapião Especial (Constitucional)**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes   |                    | Procurador/Terceiro vinculado  |                          |
|--|--------------------|--|--------------------------|
| EDNALDO LUCAS DE PAULA (REPRESENTANTE)             |                    | MARIA SILVONETE RODRIGUES DO NASCIMENTO<br>(ADVOGADO)<br>ERIKA PATRICIA SERAFIM FERREIRA BRUNS<br>(ADVOGADO) |                          |
| MONTANTE ENGENHARIA LTDA - ME (REU)                |                    |  |                          |
| JOAO DA PENHA DO NASCIMENTO (TERCEIRO INTERESSADO) |                    | ERIKA PATRICIA SERAFIM FERREIRA BRUNS<br>(ADVOGADO)  |                          |
| Documentos   |                    |  |                          |
| Id.  | Data da Assinatura | Documento  | Tipo                     |
| 34944<br>384                                       | 30/09/2020 15:47   | <a href="#">02 - Contrato de compra e venda</a>  | Documento de Comprovação |

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITO 'A RUA UNIVERSITÁRIA MARIA DAS GRAÇAS R.DE ALENCAR-234- APARTAMENTO 03-BESSA-NESSA CAPITAL.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **EDNALDO LUCAS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, proprietário, portador da Cédula de Identidade, RG nº 1.147.894-SSP-PB, inscrito no CPF sob o nº 110.451.874-02, residente e domiciliado à Rua Maria das Graças Ribeiro de Alencar, 203-Bessa-nesta Capital, adiante denominado simplesmente **VENDEDOR** e, de outro lado, **JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, funcionário público, portador da Cédula de Identidade, RG nº 412.856-SSP-Pb, inscrito no CPF sob o nº 188.723.014-91., residente e domiciliado à Rua Maria das Graças R.de Alencar- 203- Apto 01 -Bairro Bessa, Estado da PB, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 - O **VENDEDOR**, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel **DUPLEX** ( Por posse há mais de 12)anos, situado à Rua acima mencionado(Residencial – Apartamento **No 03**), constituído de terraço, sala, cozinha , área de serviço e banheiro na parte térrea e no l andar, 03 quartos, corredor, banheiro e varanda única, além de vaga de 01 garage;

2- Que resolve transferir a posse do mesmo ao **COMPRADOR**, pelo valor total de **R\$20.000,00( vinte mil reais)**, ,porém, da seguinte forma : Que o mesmo receberá **R\$10.000,00(Dez mil reais)** de forma parcelada, além de um veículo no valor de **R\$10.000,00(Dez mil reais)**, tendo o comprador um prazo de até 30(trinta) dias para a compra do mesmo.

3. Que em caso de desistência do vendedor, este devolverá o valor computado até o momento em dobro ,inclusive arcará com despesas de honorários advocatícios na base de 20% ,se for o caso;

JOE.04



4--- Declara ainda o VENDEDOR que As partes elegem o foro da situação do imóvel, , para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

6- Que após a PROCEDENCIA DA AÇÃO, de USUCAPIÃO que será proposta pelo VENDEDOR , o mesmo ficará na obrigação de escriturar o imóvel em nome do comprador ,João da Penha do Nascimento.

E por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 03 (três) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo, e firmas devidamente reconhecidas..\_

10º CARTÓRIO

João Pessoa, 28 de Outubro de 2013.

Edinaldo Lucas de Paula

EDNALDO LUCAS DE PAULA

VENDEDOR

10º CARTÓRIO

*[Handwritten signature]*

JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO

COMPRADOR

Testemunhas:

10º CARTÓRIO

Alex Gunes da Silva

CPF-

**Decarlinto**  
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas  
Contate com a gente

Av. Col. Edson Ramalho, 1131 - Mangira  
João Pessoa - PB - CEP: 58038-102 - Fone: (83) 3258-8800  
www.decarlinto.com.br  
Título: Sérgio Albuquerque

**Decarlinto**  
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas  
Contate com a gente

Av. Col. Edson Ramalho, 1131 - Mangira  
João Pessoa - PB - CEP: 58038-102 - Fone: (83) 3258-8800  
www.decarlinto.com.br  
Título: Sérgio Albuquerque

EDNALDO LUCAS DE PAULA  
JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO  
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.  
João Pessoa - PB, 28/01/2014. Em testemunha da verdade.  
[#1596-12/191-\*\*\*685]

RECONHECIDO, em presença a(s) [...]  
ALEX GUNES DA SILVA  
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.  
João Pessoa - PB, 28/01/2014. Em testemunha da verdade.  
[#1596-12/191-\*\*\*685]  
Kimberly Kimmel Monteiro de Oliveira - Escrevente



187  
16

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITO 'A  
RUA UNIVERSITÁRIA MARIA DAS GRAÇAS R.DE ALENCAR-234-BESSA-  
NESSA CAPITAL -APARTAMENTO N 02. (FLS.01)**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **EDNALDO LUCAS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, proprietário, portador da Cédula de Identidade, RG nº 1.147.894-SSP-PB, inscrito no CPF sob o nº 110.451.874-02, residente e domiciliado à Rua Maria das Graças Ribeiro de Alencar, 203-Bessa-nesta Capital, adiante denominado simplesmente **VENDEDOR** e, de outro lado, **JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, funcionário público, portador da Cédula de Identidade, RG nº 412.856-SSP-Pb, inscrito no CPF sob o nº 188.723.014-91, residente e domiciliado à Rua Maria das Graças R.de Alencar- 203- Apto 01 -Bairro Bessa, Estado da PB, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 - O **VENDEDOR**, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel **DUPLEX ( Por posse há mais de 12)anos**, situado à Rua acima mencionado (**Residencial - Apartamento No 02**), constituído de terraço, sala, cozinha, área de serviço e banheiro na parte térrea e no 1 andar, 03 quartos, corredor, banheiro e varanda única, além de vaga de 01 garage;

2- Que resolve transferir a posse do mesmo ao **COMPRADOR**, ora inquilino, pelo valor total de **R\$13.000,00(treze mil reais)**, porém, da seguinte forma: Sendo **R\$7.000,00(sete mil )no ato, mais 04( parcelas de R\$500,00(quinzentos reais)** para os dias **20.08.13**. e as demais para **30.09.13 . 30.10.13 e 30.11.13**, como ainda **mais R\$3.000,00(três mil reais),para 21.12.2013;**

3- Que o vendedor ingressar com Ação de Usucapião do imóvel, e após, passará a escritura pública para o comprador, se comprometendo ainda a dar ao mesmo uma procuração para acompanhar o processo na esfera judicial;

4- Que em caso de desistência do vendedor, este devolverá o valor computado até o momento em dobro, inclusive honorários advocatícios na base de 20% do valor dos imóveis constantes no mesmo.

5- Declara ainda o **VENDEDOR** que As partes elegem o foro da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

E por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo, e firmas devidamente reconhecidas.

DOC.3



11-16-  
27

CONTINUAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA.- (fls.02)

João Pessoa, 20 de agosto de 2013.

*Ednaldo de Lucas de Paula*

EDNALDO LUCAS DE PAULA

VENDEDOR

*[Signature]*

JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO

COMPRADOR

Testemunhas:

11-16-27

*Alex Gomes da Silva*

CPF-

CPF-



Av. Cel. Edson Ramalho, 1111 - Memorial  
João Pessoa - PB - CEP: 58032-102. Fone: (83) 336-8800  
www.decarlinto.com.br  
Titular: Sérgio Albuquerque



Reconheço, por semelhança, a(s) Fim(e)s de  
ALEX GOMES DA SILVA  
contando autógrafo arquivado neste Ofício.  
João Pessoa-PB, 23/01/2014. Em Testemunha de Verdade.  
[11-16-27]  
Kléber Wilson Pinheiro de Oliveira - Escrevente



**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL SITO 'A  
RUA UNIVERSITÁRIA MARIA DAS GRAÇAS R.DE ALENCAR-234-BESSA-  
NESSA CAPITAL.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **EDNALDO LUCAS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, proprietário, portador da Cédula de Identidade, RG nº 1.147.894-SSP-PB, inscrito no CPF sob o nº 110.451.874-02, residente e domiciliado à Rua Maria das Graças Ribeiro de Alencar, 203-Bessa-nesta Capital, adiante denominado simplesmente **VENDEDOR** e, de outro lado, **JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, funcionário público, portador da Cédula de Identidade, RG nº 412.856-SSP-Pb, inscrito no CPF sob o nº 188.723.014-91., residente e domiciliado à Rua Maria das Graças R.de Alencar- 203- Apto 01 -Bairro Bessa, Estado da PB, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 - O **VENDEDOR**, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel **DUPLEX ( Por posse há mais de 12)anos**, situado à Rua acima mencionado(Residencial - Apartamento No 01), constituído de terraço, sala, cozinha, área de serviço e banheiro na parte terrea e no 1 andar, 03 quartos, corredor, banheiro e varanda única, além de vaga de 01 garage;

2- Que resolve transferir a posse do mesmo ao **COMPRADOR**, ora inquilino, pelo valor total de **R\$60.000,00( SESSENTA MIL REAIS)**, além de **UMA MOTO MARCA DANK -DS 150 -COR VERMELHA - Placa OFZ5310- PB - ano 2012**, que de imediato será repassado ao nome do vendedor, e, ficando o mesmo ciente de que todas as responsabilidades como Multas, impostos,e/ou outro qualquer evento, a partir de agora, será assumido pelo mesmo.; Que a fiança dada ficará inclusa na referida transação.;Que o comprador arcará com toda despesa para o ingresso da Ação de Usucapião do residencial composto de 04(Quatro) apartamentos de propriedade do vendedor; portanto, com essa venda restará apenas 03(TRES), ainda se compromete a fazer calçada, e restaurar o muro do referido residencial.

3- Que o vendedor concorda com a reforma que será feita na parte externa do residencial, pois, com certeza, só trará valorização.

4- Que em caso de desistência do vendedor, este devolverá o valor computado até o momento em dobro, inclusive honorários advocatícios na base de 20% do valor dos imóveis constantes no mesmo.

5- Declara ainda o **VENDEDOR** que As partes elegem o foro da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

6- Que após a **PROCEDENCIA DA AÇÃO**, O **VENDEDOR** ficará na obrigação de escriturar o imóvel em nome do comprador, João da Penha do Nascimento.

Doe. 2



E por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 03 (três) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo, e firmas devidamente reconhecidas. \_

10º CARTÓRIO

João Pessoa, 28 de Junho de 2013.

*Ednaldo Lucas de Paula*

EDNALDO LUCAS DE PAULA

10º CARTÓRIO

VENDEDOR

*João da Penha do Nascimento*

JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO

COMPRADOR

10º CARTÓRIO

Testemunhas:

*Alex Gomes da Silva*

CPF-

CPF--

**Decarlinto**  
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas  
Conte com a gente

Av. Col. Edson Ramalho, 1131 - Monteiro  
João Pessoa - PB - CEP: 58038-102 - Fone: (83) 3288-8800  
www.decarlinto.com.br  
Titular Sérgio Albuquerque

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de  
JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO  
EDNALDO LUCAS DE PAULA  
conforme autografo arquivado neste Ofício.  
João Pessoa - PB, 28/06/2013. Em testemunho da verdade,  
[42455-11740-88888]  
Priscila Maria Reis de Lima - Escrevente

**Decarlinto**  
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas  
Conte com a gente

Av. Col. Edson Ramalho, 1131 - Monteiro  
João Pessoa - PB - CEP: 58038-102 - Fone: (83) 3288-8800  
www.decarlinto.com.br  
Titular Sérgio Albuquerque

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de  
ALEX GOMES DA SILVA  
conforme autografo arquivado neste Ofício.  
João Pessoa - PB, 27/07/2013. Em testemunho da verdade,  
[42455-11740-88888]  
Priscila Maria Reis de Lima - Escrevente

**Decarlinto**  
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas  
Conte com a gente

Av. Col. Edson Ramalho, 1131 - Monteiro  
João Pessoa - PB - CEP: 58038-102 - Fone: (83) 3288-8800  
www.decarlinto.com.br  
Titular Sérgio Albuquerque

**AUTENTICAÇÃO**  
Certifico que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi enviado. Dou fé.  
(Art. 365 - III do CPC)

22 JUN 2013

João Pessoa (PB)

