



Número: **0004151-69.2013.8.15.2003**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **19/08/2020**

Valor da causa: **R\$ 120.000,00**

Assuntos: **Acidente de Trabalho - Ressarcimento ao Erário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ANTONIO PEREIRA (AUTOR)		FRANCISCO SYLAS MACHADO COSTA (ADVOGADO) ANDREI DORNELAS CARVALHO registrado(a) civilmente como ANDREI DORNELAS CARVALHO (ADVOGADO) GIBRAN MOTTA (ADVOGADO)	
ESPOLIO DE JOAO BATISTA DE SOUZA (REU)			
SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA (REU)		KAIO CÉSAR ALVES CORDEIRO (ADVOGADO) CARLA EMILLY GREGORIO DANTAS registrado(a) civilmente como CARLA EMILLY GREGORIO DANTAS (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13084 381	15/03/2018 08:56	[VOL 1][Petição Inicial]	Petição Inicial

0004151-69.2013.815.2003



IANCO CORDEIRO- ADVOGADO

Av. N. Sra. Fátima, 1395, Torre-IP-PB-CEP: 58040380

Fones: 3045.2617, 8101.1509, 8864.8121

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DA PARAÍBA
FÓRUM REGIONAL DE MANGABEIRA

DISTRIBUA-SE POR DEPENDÊNCIA
(RESOLUÇÃO Nº 18/2010)

JOÃO PESSOA-PB, 21/06/2013

MANOEL GONÇALVES DANTAS DE ABRANTES
JUIZ DE DIREITO E DIRETOR DO FÓRUM REGIONAL DE MANGABEIRA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA REGIONAL DE MANGABEIRA-NESTA- Por dependência distributiva ao feito sucessório número: 200.2012.108.562-1 Novo número: 0108562-03.2012.815.2003)

Súplica de gratuidade judiciária

ANTONIO PEREIRA, brasileiro, casado, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Cecília R. Siqueira, 146, Jardim Cidade Universitária, nesta, fones: 8629.5445, 3235.6368, vem à presença de V.Exa., com amparo no art. 5º. incisos XXXII e XXXV da Maior Lei Republicana combinado com a Lei 10.406/02, lei 1.060/50 e suas alteradoras, Lei 8.078/90, Código de Processo Civil, etc., interpor a presente:

AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA
CUMULADA COM SÚPLICA LIMINAR CONSIGNATÁRIA

Contra: **ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE SOUZA**, por sua representante legal **SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, acadêmica de Direito, residente e domiciliada na Rua Joana de Barros, M.259, APTO. 402, Bloco "R" 3, Mangabeira VII, NESTA, pelos seguintes fatos e fundamentos:

Preliminarmente:

ORIGINAL



03
D

01- Considerando obediência ao art. 259 o autor vêm perante a honrada presença de V.Exa., para cumprir o art. 4º da Lei 1.060/50, 7.115/83 e 10.317/01 e assim, declarar que não pode proceder o custeio da senda, sem sacrificar mantença vital familiar, face o endividamento do autor descrito nestes autos e o valor da causa, e portanto, requer a gratuidade judiciária também escudados no art. 5º. XXXIV "a" e XXXV da Maior Lei Republicana, cujos comandos desde, já se prequestiona se der negativa de vigência, para fins de RESP e REXT., reiterando a súplica até o trânsito em julgado da senda.

Lei Federal 1.060/50: Art. 4º. A parte gozará dos benefícios da assistência judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família. (Redação dada pela Lei nº 7.510, de 04/07/86) in <https://www.presidencia.derepublica.gov.br/texto baixado com grifos do Palácio do Planalto>.



Presidência da República
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 7.115, DE 29 DE AGOSTO DE 1983.

Dispõe sobre prova documental nos casos que indica e da outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A declaração destinada a fazer prova de vida, residência, pobreza, dependência econômica, hominímia ou bons antecedentes, quando firmada pelo próprio interesse ou por procurador bastante, e sob as penas da Lei, presume-se verdadeira.

Giza a Maior Lei Republicana;

Constituição Federal:

Art. 5º XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

LXXVII - são gratuitas as ações de "habeas-corpus" e "habeas-data", e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

§ 1º - As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.



02- Doutro espeque, o próprio Colendo Tribunal Paraibano, firmou entendimento sumular e jurisprudencial, que assim é descrito:

Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba:

Súmula 29. Não está a parte obrigada, para gozar dos benefícios da assistência judiciária, a recorrer aos serviços da Defensoria Pública.

Jurisprudência:

DJ/TJ/PBPB-12.03.2004

Agravo de instrumento: 2003.00.8437-9-Comarca da Capital - Rel. Des. Abrahan Lincoln da Cunha Ramos, Agravante: MARINÁCIA LEITE PIANCÓ - Agravado: HOTEL POUSADA PRAIA MAR, PATRICIA V. BORGES, LUIGI CARINO DE FRANCESCO – PROCESSUAL CIVIL: Agravo de Instrumento: Preliminar- Ilegitimidade Passiva- matéria a ser alvo de análise em sede de ação originária - lides diversas e com pedidos distritos rejeição.

A ilegitimidade de parte para figurar no pólo passivo da demanda principal, refoge da alçada de julgamento do recurso de agravo, eis que as lides são diversas e com pedidos distintos. PROCESSUAL CIVIL: Agravo de Instrumento. Justiça Gratuita. Declaração da necessidade- **presunção de veracidade**- Irrelevância da alegação da parte adversária de que o beneficiado possui renda e advogado constituído – Inteligência da Súmula 29 do TJ/PB- Concessão do benefício- Provimento do recurso – **Para a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita não é necessário que esteja o solicitante em estado de miséria plena. Basta a simples declaração de que não pode arcar com as custas processuais sem que de tal medida surja prejuízo para seu sustento próprio.** ACORDAM, em Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça, à unanimidade de votos, rejeitar a preliminar e, por igual votação, dar provimento ao recurso, em harmonia com parecer da douta Procuradoria de Justiça, nos termos do voto do Relator e da Súmula de Julgamento de fls. 110. (grifos nossos).

03- Por todo elenco, clama-se a gratuidade judiciária, por absoluta impossibilidade de custeio da senda.

Retrospectiva ontológica e fática & cerne medular:

04- Em 03/04/2012 o autor, adquiriu em vida, e do DE *CUJUS* JOÃO BATISTA DE SOUZA a sala 191-A, bancários, nesta, encravada na Rua, Empres. João Rodrigues Alves, Bancários, nesta cujo contrato de compra e venda se anexa, tal qual anúncio de jornal e procuração pública do corretor Luiz Gustavo Jovita de Oliveira, que auxiliou o *DE CUJUS* a efetivar a operação, etc.

05- O pagamento teve a seguinte imputação:



05
D

4

5.1-Sinal: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) representado por um FORD ECO ESPORT, MARRON metálico, ano 2011;

5.2-Em espécie-moeda corrente R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

5.3-Restando a pagar o saldo devedor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), na escrituração do imóvel, porque se tratava de desmembramento, reformas, e a edibilidade **produzia fases de regularização do imóvel cuja demora obstava ao Habite-se, e como tal lentidão/demora prejudicou a escrituração sobreveio força maior.**

06-Com efeito, as certidões do imóvel e demais documentos provam a situação do imóvel em questão, contudo, ocorreu a morte súbita do proprietário/vendedor JOÃO BATISTA DE SOUZA, impossibilitando que se lavrasse a tal escritura, razão máxima da presente ação, cuja consignação residual de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), se requer proceder de imediato, evitando mora porque um dos herdeiros busca apenas travar a sucessão do *DE CUJUS*, prejudicando mais o autor cuja desobrigação civil se faz urgente adimplitoriamente.

07-Com efeito se procedeu emissão de guia de depósito, mas, como a presente Vara é nova na capital no sistema do TJ-PB BANCO DO BRASIL, não consta a 1ª. Vara de Sucessões, o que, para provar o alegado se junta a guia que indica apenas simulação cujo sistema caiu automático para ser efetivado em vara de feitos especiais, mas a sucessão tramita nesta Vara, REAL JUÍZO DE CUSTÓDIA e desobrigação civil.

08-Assim, requer-se ofício ao Banco do Brasil do fórum local para fins de abertura de conta judicial consignando-se a verba residual acima descrita (R\$ 120.000,00), para fins de ordem de lavratura de escritura.



06
①

De: "Síntese Publicações"
<newsletter@sintese.com>

Para: ianco.cordeiro@ibest.com.br

Data: Seg, 07 Jun 2004 22:41:24

Assunto: Newsletter Síntese nº954

Superior Tribunal de Justiça
07.06.2004
STJ confirma validade da quitação pelo FCVS do chamado "contrato de gaveta"

Se a transferência do imóvel financiado, mesmo feita sem o consentimento do agente financiador, o chamado "contrato de gaveta", já se consolidou no tempo com o pagamento de todas as prestações previstas no contrato, não é possível anular a transferência, por falta de prejuízo direto ao agente do Sistema Financeiro da Habitação. Com esse entendimento, a Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, em decisão unânime, por voto da Ministra DA, manteve acórdão anterior, do Ministro HGB, que acatou a teoria do fato consumado e reconheceu a validade do chamado "contrato de gaveta", entendendo haver falta de interesse jurídico dos agentes financeiros, que se mantiveram inertes enquanto durou o prazo do financiamento.

Examinando novo recurso da Caixa Econômica Federal e do Unibanco contra aquela decisão, de novembro do ano passado, a Turma manteve o entendimento de que realmente é inválida e nula a transferência de imóvel financiado pelo SFH sem o conhecimento e a participação no negócio do agente financeiro. Para os ministros da Terceira Turma, a interveniência do agente financeiro no processo de transferência do financiamento é obrigatória, por ser o mútuo hipotecário uma obrigação personalíssima, que não pode ser cedida, no todo ou em parte, sem expressa concordância do credor. No entanto, quando o financiamento já foi integralmente pago, no caso específico do processo examinado, já quitadas todas as 180 prestações previstas no contrato, ou seja, com a situação de fato plenamente consolidada no tempo, é de aplicar-se a chamada "teoria do fato consumado", reconhecendo-se não haver como considerar inválido e nulo o "contrato de gaveta".

Segundo o processo, em 1981, omissis e sua mulher procuraram a União de Bancos Brasileiros – Unibanco com um pedido de financiamento habitacional, que foi recusado por falta de renda suficiente para celebração do contrato de mútuo vinculado ao SFH. Em face da negativa do Unibanco, conseguiram um parente, que celebrou o contrato em seu nome comprometendo-se a transferir depois a eles todos os direitos sobre o imóvel. Assim foi feito, e o casal pagou todas as 180 prestações mensais previstas no contrato, a última quitada em abril de 1997. Tendo terminado o financiamento, entraram com pedido para que o saldo devedor do imóvel fosse transferido para o Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, o que lhes foi negado, argumentando o Unibanco que não celebrou contrato nenhum com os mutuários, não sabia do negócio, e que a transação por eles realizada implicou fraude ao Sistema Financeiro da Habitação.

Ao garantir a transferência do imóvel ao omissis e sua mulher, argumentou o Ministro HGB, relator do processo na época, que o Judiciário não pode onerar o cidadão, ao apreciar questão a ele submetida, quando se tratar de uma situação fática já consolidada pelo tempo.



07
D

No caso específico, alegou o Ministro que não houve, concretamente, qualquer prejuízo ao agente financeiro, de vez que todas as prestações foram pontualmente pagas, estando expressamente previsto no contrato que o eventual saldo devedor existente ao final do financiamento seria integralmente coberto com os recursos do FCVS.

Assim, argumentou GB, se não poderia o agente financeiro recusar ao real mutuário a quitação do contrato, a pretexto de existir saldo devedor remanescente, no caso concreto, impõe-se o reconhecimento da quitação e a transferência do imóvel aos autores da ação, ainda que tenha ocorrido o "contrato de gaveta", de vez que já quitadas todas as prestações previstas no contrato.

Processo: Resp 355.771

09-EN PASSANT, até mesmo o STJ- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA reconhece o fenômeno de contrato de gaveta, no presente caso, ademais, como prova procuração pública de cópia anexa, o DE CUJUS, tinha corretor/procurador (LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA) que poderia ter procedido lavratura de escritura, enquanto o vendedor estava na U. T. I, mas, era necessário no mínimo comunicar-se ao infartado tal medida, assim, o óbito frustrou a tudo e a todos, força maior para o qual não colaborou o autor, perigando explosão financeira do resíduo debitório:

Lei Federal 10.406/02:

Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de **caso fortuito ou força maior**, se expressamente não se houver por eles responsabilizado.

Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos **efeitos não era possível evitar ou impedir.**

Art. 396. Não havendo fato ou omissão imputável ao devedor, não incorre este em mora.

Art.12. Pode-se exigir que cesse a ameaça, ou a lesão, a direito de personalidade, e reclamar perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Seção IV
Do Estado de Perigo

Art. 156. Configura-se o estado de perigo quando alguém, premido da necessidade de salvar-se, ou a pessoa de sua família, de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa.

Parágrafo único. Tratando-se de pessoa não pertencente à família do declarante, o juiz decidirá segundo as circunstâncias.



of
D

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

Plausibilidade jurídica do pedido: ESTADO DE PERIGO
ECONÔMICO: VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES:

Art. 273- prova documental -CPC: Novo comando do art.461- *Tutela antecipada*: Negativa de vigência de leis federais -prequestionamentos para RESP. STJ

CPC: Lei Federal 5.869/73:

Art. 461. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento. (*Redação dada pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994*)

§ 3º Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou mediante justificação prévia, citado o réu. A medida liminar poderá ser revogada ou modificada, a qualquer tempo, em decisão fundamentada. (*Parágrafo acrescentado pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994*)

§ 1º A obrigação somente se converterá em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente. (*Parágrafo acrescentado pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994*)

§ 2º A indenização por perdas e danos dar-se-á sem prejuízo da multa (art. 287). (*Parágrafo acrescentado pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994*)

§ 4º O juiz poderá, na hipótese do parágrafo anterior ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente de pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando-lhe prazo razoável para o cumprimento do preceito. (*Parágrafo acrescentado pela Lei nº 8.952, de 13.12.1994*)

Lei 10.406/02:

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social... (grifamos)

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito...

Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Art. 122. São lícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes; entre as condições defesas se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes. (GRIFAMOS).

Novo Código Civil: sob pena de negativa de vigência-RESP.

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

Grifamos.

10-O autor está posse, uso, gozo e fruição do imóvel em questão, assim, urge a consignação e escrituração para propriedade definitiva do imóvel posto que assim urge manter-se:



Posse-mantença:

Revista Eletrônica de Jurisprudência

Acompanhamento Processual

Acórdão

RESP 201219 / ES ; RECURSO ESPECIAL
1999/0004832-6

Fonte

DJ DATA:24/02/2003 PG:00236

Relator

Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA (1088)

Ementa

PROCESSO CIVIL. TUTELA ANTECIPADA. MEDIDA DE EFEITO PRÁTICO IMEDIATO POSSIBILIDADE. POSSE VELHA. ADMISSIBILIDADE. CASO CONCRETO. ART. 273, CPC ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA/STJ. RECURSO DESACOLHIDO.

I - Conquanto para alguns se possa afastar, em tese, o cabimento da tutela antecipada nas ações declaratórias, dados o seu caráter exauriente e a inexistência de um efeito prático imediato a deferir-se, a doutrina e a jurisprudência **vêm admitindo a antecipação nos casos de providência preventiva, necessária a assegurar o exame do mérito da demanda.**

II - Em relação à posse de mais de ano e dia (posse velha), não se afasta de plano a possibilidade da tutela antecipada, tornando-a cabível a depender do caso concreto.

III - Tendo as instâncias ordinárias antecipado os efeitos da tutela com base nas circunstâncias da demanda e no conjunto probatório dos autos, dos quais extraíram a verossimilhança das alegações e o caráter inequívoco da prova produzida, torna-se inviável o reexame do tema na instância especial.

Data da Decisão

25/06/2002

Orgão Julgador

T4 - QUARTA TURMA

Decisão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por maioria, não conhecer do recurso, vencido parcialmente o Ministro Aldir Passarinho Júnior. Votaram com o Relator os Ministros Barros Monteiro, Cesar Asfor Rocha e Ruy Rosado de Aguiar.

Resumo Estruturado

POSSIBILIDADE, DEFERIMENTO, TUTELA ANTECIPADA, AMBITO, AÇÃO DECLARATORIA, FALSIDADE, PROCURAÇÃO, ESCRITURA PUBLICA, COMPRA E VENDA, IMOVEL, INDEPENDENCIA, REU, POSSE DE MAIS DE ANO E DIA, IMOVEL, DECORRENCIA, EFEITO JURIDICO, SENTENÇA DECLARATORIA, ATO CONCRETO, REINTEGRAÇÃO DE POSSE, AUTOR, EXISTENCIA, REQUISITO, VEROSSIMILHANÇA, PROVA INEQUIVOCA, POSSIBILIDADE, DANO IRREPARAVEL, NECESSIDADE, AFASTAMENTO, PERDA, EFICACIA, AÇÃO JUDICIAL, INEXISTENCIA, PERIGO, IRREVERSIBILIDADE, DECISÃO JUDICIAL. (RESSALVA DE ENTENDIMENTO) (MIN. RUY ROSADO DE AGUIAR) IMPOSSIBILIDADE, DEFERIMENTO, TUTELA ANTECIPADA, AÇÃO DE



10
①

REINTEGRAÇÃO DE POSSE, HIPOTESE, POSSE DE MAIS DE ANO E DIA, REU.
(VOTO VENCIDO) (MIN. ALDIR PASSARINHO JUNIOR)
IMPOSSIBILIDADE, DEFERIMENTO, TUTELA ANTECIPADA, AMBITO, AÇÃO
DECLARATORIA, FALSIDADE, PROCURAÇÃO, ESCRITURA PUBLICA, COMPRA E
VENDA, IMOVEL, HIPOTESE, REU, POSSE DE MAIS DE ANO E DIA,
PREVALENCIA, ARTIGO, CODIGO CIVIL, PREVISÃO, POSSIBILIDADE,
POSSUIDOR, PERMANENCIA, IMOVEL.

Referência Legislativa

LEG:FED LEI:005869 ANO:1973
***** CPC-73 CODIGO DE PROCESSO CIVIL
ART:00273
LEG:FED LEI:003071 ANO:1916
***** CC-16 CODIGO CIVIL
ART:00507 ART:00508 ART:00523

Doutrina

OBRA : **TUTELA INIBITÓRIA**, RT, 1998, P. 164-165
AUTOR : GUILHERME MARINONI
OBRA : CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL COMENTADO, 4ª ED., RT, 1999, P.
750
AUTOR : NELSON NERY JÚNIOR
OBRA : TUTELA ANTECIPADA NO PROCESSO CIVIL BRASILEIRO, SARAIVA,
2001, P. 46
AUTOR : JOÃO BATISTA LOPES
OBRA : TUTELA CAUTELAR E TUTELA ANTECIPADA: TUTELAS SUMÁRIAS E DE
URGÊNCIA (TENTATIVA DE SISTEMATIZAÇÃO), SÃO PAULO:
MALHEIROS, 1998, P. 342-343
AUTOR : JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS BEDAQUE
OBRA : TUTELA ANTECIPADA NO ÂMBITO RECURSAL, RT, 2000, P. 93-94
AUTOR : WILLIAM SANTOS FERREIRA
OBRA : ANTECIPAÇÃO DA TUTELA NO PROCESSO CIVIL, DIALÉTICA, SÃO
PAULO, P. 42-43
AUTOR : SÉRGIO SAHIONE FADEL
OBRA : DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA NO PROCESSO CIVIL, 2ª ED.,
FORENSE, RIO DE JANEIRO, 1999, P. 82
AUTOR : ATHOS GUSMÃO CARNEIRO

Veja

STJ - RESP 195224-PR, AGRMC 4205-MG (REVPRO 107/340),
MC 2786-BA

POSSIBILIDADE JURIDICA CONCEDENTE :

Constituição Federal:

Art. 5º. XXXII- o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor.
Legislação infraconstitucional: Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90, leis 8.656/93, 8.073/93, 9.008/95,
9.298/96 8.137/90 (Crimes contra a ordem tributária, econômica e contra as relações de consumo); Lei 8.884/94
(infrações contra a ordem econômica-CADE).apud, Moraes Alexandre. Constituição da República Federativa do
Brasil de 5.10.88 e atualizada. 20ª edição. Edit. Atlas, São Paulo-2003.

DOUTRINA:

"Na visão doutrinária de Eduardo Talamini, Ovídio Baptista, Kazuo Watanabe, Guilherme Marinoni e Rogério Aguiar Munhoz Soares, dentre outros, seguindo as pegadas de Andrea Proto Pisani (Sulla Tutela Giurisdizionale differenziata, in Rivista di Diritto processuale, ano XXXIV, no. 4, p. 536...

... A dimensão da tutela jurisdicional, aqui, prevista, com natureza mandamental, antecipatória ou final, ilumina-se nos ensinamentos de Cândido Rangel Dinamarco, nos enfoques, a seguir transcritos:

" Oriundos do Código de Defesa do Consumidor, deve o art. 461 do Código de Processo Civil ser interpretado em sistema com o art. 83 daquele, segundo qual, "mutatis mutandis" todas as espécies de ação são admissíveis, para a tutela jurisdicional nas obrigações de fazer ou de não fazer. Esse preceito não está escrito no Código de Processo Civil, mas resulta claramente do seu sistema e da regra de adequação entre os provimentos jurisdicionais e assim as situações de direito material a serem providas. Falar em todas as espécies de ações significa incluir as espécies de tutela que se obtêm no processo de conhecimento (constitutivas, condenatórias ou meramente declaratórias e também a tutela executiva e a cautelar).



O artigo 461 situa-se no Livro do Conhecimento e precisamente no capítulo da sentença e da coisa julgada, mas isso não afasta a influência que terá na tutela executiva relacionada às obrigações de fazer ou de não fazer. Para Ada Pellegrini Grinover, o artigo 83 do Código de Defesa do Consumidor abre caminho inclusive às ações mandamentais, o que estaria evidenciado de modo especial nos §§ 4º e 5º do art. 461 do Código de Processo Civil.

A reforma pretendeu armar o juiz de poderes muito intensos, destinados a combater a resistência do obrigado em todos os casos. Transpondo para o Código de Processo Civil o que consta no de Defesa do Consumidor (art. 84), o legislador dispensou inclusive o processo de execução das sentenças que condenem a uma ação ou abstenção...

Compete-lhe com vista a esse objetivo, impor astreintes ainda que não pedidas nas demanda inicial (art. 462§ 4º), além de determinar a remoção ou busca e apreensão de pessoas ou coisas, desfazimento da obra, impedimento (até mesmo material e forçado) de atividades nocivas, etc., até mesmo o emprego da força policial é expressamente autorizado Enfim são imensos os poderes que o juiz deve exercer com o objetivo de motivar o obrigado a cumprir a própria obrigação que causara condenação ou a produzir o resultado equivalente que venha a ser determinado. IN CONSULEX ANO VII no. 160 em 15.09.2003, págs. 29, 30 e 31 por ANTONIO SOUZA PRUDENTE, Desembargador Federal TRF-1ª Reg., mestre em Direito Público e Doutorando em Direito pela Universidade Federal de Pernambuco.

OUTRO FOCO:

Em alentada entrevista sobre As Reformas do Código do Processo Civil, o eminente Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira afirmou, com inegável acerto, que um dos pontos relevantes da Lei 10.444/02 se refere aos arts. 461 e 461 A- do CPC, com a extinção do processo autônomo de execução, concernente às obrigações de fazer ou não fazer e de entrega de coisa... IN CONSULEX ANO VII no. 160 em 15.09.2003, págs. 29

ESCRITURAÇÃO DE IMÓVEL

-contrato de boa-fé:

PREQUESTIONAMENTO DOS SEGUINTE COMANDOS-sob pena de negar-se
vigência:

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, sob pena de negativa de vigência –
prequestionamento:

Art. 366. Quando a lei exigir, como da substância do ato, o instrumento público, nenhuma outra prova, por mais especial que seja, pode suprir-lhe a falta.

Negocio jurídico 104 Novo Código Civil Brasileiro:

Art. 110. A manifestação de vontade subsiste...

Das Obrigações de Fazer

Art. 247. Incorre na obrigação de indenizar perdas e danos o devedor que recusar a prestação a ele só imposta, ou só por ele exequível.

Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Art. 427. A proposta de contrato obriga o proponente...

Art. 219. As declarações constantes de documentos assinados presumem-se verdadeiras em relação aos signatários.



12
①

TÍTULO V
Da Prova

Art. 212. Salvo o negócio a que se impõe forma especial, o fato jurídico pode ser provado mediante: II - documento; ***Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

Código Civil:

TÍTULO II
Dos Direitos Reais

CAPÍTULO ÚNICO
Disposições Gerais

Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade;

II - a superfície;

III - as servidões;

IV - o usufruto;

V - o uso;

VI - a habitação;

VII - o direito do promitente comprador do imóvel;

VIII - o penhor;

IX - a hipoteca;

X - a anticrese.

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

XII - a concessão de direito real de uso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.

CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO:

CAPÍTULO II
Do Pagamento em Consignação



13
P

Art. 334. Considera-se pagamento, e extingue a obrigação, o depósito judicial ou em estabelecimento bancário da coisa devida, nos casos e forma legais.

Art. 335. A consignação tem lugar:

I - se o credor não puder, ou, sem justa causa, recusar receber o pagamento, ou dar quitação na devida forma;

II - se o credor não for, nem mandar receber a coisa no lugar, tempo e condição devidos;

III - se o credor for incapaz de receber, for desconhecido, declarado ausente, ou residir em lugar incerto ou de acesso perigoso ou difícil;

IV - se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento;

V - se pender litígio sobre o objeto do pagamento

Art. 343. As despesas com o depósito, quando julgado procedente, correrão à conta do credor, e, no caso contrário, à conta do devedor.

Art. 339. Julgado procedente o depósito, o devedor já não poderá levá-lo, embora o credor consinta, senão de acordo com os outros devedores e fiadores.

Art. 337. O depósito requerer-se-á no lugar do pagamento, cessando, tanto que se efetue, para o depositante, os juros da dívida e os riscos,

CPC.:

Art. 890. Nos casos previstos em lei, poderá o devedor ou terceiro requerer, com efeito de pagamento, a consignação da quantia ou da coisa devida.

§ 1º Tratando-se de obrigação em dinheiro, poderá o devedor ou terceiro optar pelo depósito da quantia devida, em estabelecimento bancário, oficial onde houver, situado no lugar do pagamento, em conta com correção monetária, cientificando-se o credor por carta com aviso de recepção, assinado o prazo de 10 (dez) dias para a manifestação de recusa. (Incluído pela Lei nº 8.951, de 13.12.1994)

Art. 891. Requerer-se-á a consignação no lugar do pagamento, cessando para o devedor, tanto que se efetue o depósito, os juros e os riscos.....

11- Diante da matéria de direito (art. 330 CPC), CABALMENTE PROVADA (art. 334-CPC), requer-se além da tutela perquerida, consignatária in limine, e ainda, que, por sentença adjudicatária, ordene-se a **lavratura de escritura do imóvel em tela**, oficiando-se ao cartório imobiliário, por ser de Justiça e de Direito, **evitando-se, assim, perdas e danos, e a apropriação indébita por parte do espólio.**



14
D

12- P E D I D O S :

a) A concessão *in limine* da gratuidade judiciária porque, a autora não tem a menor condição de proceder o custeio da senda;

b) Ordem de consignação *IN LIMINE* oficiando-se **ao Banco do Brasil forense** para a imediata abertura de conta recebendo o depósito retroplicado, em conta que receba juros e correção, nos termos do CC e CPC;

c) **Consignado o valor, clama-se oficial-se ao Cartório do registro do imóvel quanto a indisponibilidade/bloqueio do bem**, por ordem do juízo, até final decisão;

d) Citação do espólio na pessoa de sua inventariante sob as penas da lei, para fins de litiscontestatio e se necessário for, a produção de eventuais meios probatórios admissíveis em direito, como depoimentos das partes em litígios, provas periciais, documentais e ainda; o depoimento da varoa/ré, de testemunhas, etc., apesar de se cotejar matéria de direito (art. 330 CPC), **REGULARMENTE** provada;

e) A produção de todos os demais meios probatórios admitidos em direito como: testemunhas arroláveis, depoimento do autor, do procurador do falecido, juntada de novos documentos, expedição de ofícios a repartições, certidões, perícias, inspeções, etc;



15
Φ

f) A confirmação por sentença da consignação postulada para fins de desobrigação civil, procedência meritória do pedido de consignação, e acolhimento final **do pedido de adjudicação oficiando-se o cartório respectivo da lavratura da escritura por ordem judicial**, sob as penas de multa diária contra o espólio ou contra o herdeiro que se opuser em caso de formal de partilha desfechado;

CPC.:

Art. 292. É permitida a cumulação, num único processo, contra o mesmo réu, de vários pedidos, ainda que entre eles não haja conexão.

§ 2º Quando, para cada pedido, corresponder tipo diverso de procedimento, admitir-se-á a cumulação, se o autor empregar o procedimento ordinário.

g) Em sede cumulação objetiva de pedido, requer imputação de danos morais quando ofensivamente (art. 15, art. 17 CPC, art. 18, CPC) for resistida a pretensão em agravamento do sofrimento do autor, assim, arbitráveis danos morais, contra es espólio e sua a ré, nos moldes dos arts. 186, 187, 927, 944 CC, Decreto Presidencial 678/92, art. 84 CDC., e art. 5o. X CF.;

g) Imputação de custas e honorários sucumbenciais de 20% sobr o valor da obrigação nos moldes do art. 395 CC, art. 20, alíneas a, b e c do mesmo artigo CPC e arts. 343 e 395 CC,

h) Faculdade de transigência art. 269 III por ocasião de audiência conciliatória, fixável pelo juízo;



16
D

i) Cotejo de todos os prequestionamentos com vistas a Recurso Especial por negativa de vigência de leis federais encetando clamor (REsp.) ao Superior Tribunal de Justiça e todos os prequestionamentos de negativa de vigência da Constituição Federal encetando clamor (RExt) ao Supremo Tribunal Federal;

j) Intimação para consignação e ainda para se impugnar a defesa;

l) JUSTIÇA, ativa soberana, exemplar.

Termos em que, dando-se a causa, para obedecer ao art. 259 inc. VII CPC., para fins de estilo o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) de tudo, da tutela antecipada e demais pugnans, pede-se e espera-se, deferimento.

João Pessoa, 20 de Maio de 2013.



Bel. IANCO CORDEIRO
ADVOGADO-OAB/PB 11.383

Bel. HELDERLEY F. VIEIRA
ADVOGADO- OAB/PB 295.012-“A”

DANIELLA SERRANO LIMA CORDEIRO
ACADÊMICA-PREPOSTA JURÍDICA-ART. 1169 CC., ART. 843§1º CLT., ART. 331 CPC



17
D

Relação aos anexos.

- 1) Instrumento procuratório e hipossuficiência;
- 2) Cópia da procuração pública do procurador do DE CUJUS,
- 3) Recibo de despesas com despachante perante a edilidade:
Sr. CLAUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA valores: R\$ 600,00, R\$ 750,00, R\$ 800,00, R\$ 1.000,00; R\$ 750,00
- 4) Certidões do imóvel antes de depois do **DESMEMBRAMENTO/regularização** e HABITE-SE da Prefeitura;
- 5) CONTRATO DE COMPRA E VENDA entre o autor e o DE CUJUS;
- 6) Contrato de locação em que o autor de boa-fé posse uso e gozo, locou tal imóvel SEM oposição do DE CUJUS;
- 7) CERTIFICADO DOS BOMBEIROS, termo de HABITE-SE; IPTUs Pagos e ainda, instrumento CONFEA, CREA;
- 8) CÓPIA DE RG, CPF e contra-cheque do autor;



IANCO CORDEIRO- ADVOGADO

Av. N. Sra. Fátima, 1395, Torre-JP-PB-CEP: 58040680



18
①

Processo

Nº Processo:	200.2012.108.562-1	Vara:	2A. VARA REGIONAL DE MANGABEIRA
Nº Novo:	0108562-03.2012.815.2003	Distribuição:	17/09/2012
Classe:	INVENTARIO	Valor Ação:	R\$1.000,00
Status:	ATIVO		

Partes:

Id	Tipo *	Nome da Parte *	Situação *	Advogado(s) *	Documento *
1	AUTOR	SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA	ATIVO	JOSE AVENZOAR ARRUDA DAS NEVES	CPF 10975387456
2	REU	ESPOLIO DE JOAO BATISTA DE SOUSA	ATIVO		

Movimentações:

Id	Data *	Descrição *
1	16/05/2013	CONCLUSOS PARA DESPACHO 16/05/2013
2	16/05/2013	JUNTADA DE PETICAO PETICAC (OUTRAS) 16/05/2013 PETICAO JUNTADA
3	16/05/2013	JUNTADA DE DOCUMENTO OFICIO 16/05/2013
4	16/05/2013	JUNTADA DE DOCUMENTO MANDADO 16/05/2013
5	09/04/2013	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 09/04/2013
6	05/04/2013	CONCLUSOS PARA DESPACHO 05/04/2013
7	21/03/2013	DESAPENSADO DO PROCESSO Nº 21/03/2013 DESAPENSADO
8	06/03/2013	PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE 05/03/2013 DEVOLV DO JUIZ
9	05/03/2013	CONCLUSOS PARA DESPACHO 05/03/2013
10	05/03/2013	ATO ORDINATORIO PRATICADO 04/03/2013 CERTIFICADO
11	25/02/2013	PROTOCOLIZADA PETICAO 18/02/2013
12	22/02/2013	DESPACHO 05/11/2012 SOBRESTAMENTO ORDENADO
13	22/02/2013	CONCLUSOS PARA DESPACHO 03/11/2012
14	20/02/2013	PROTOCOLIZADA PETICAO 19/02/2013
15	11/01/2013	REDISTRIBUIDO POR COMPETENCIA EXCLUSIVA CRIACAO DE UNIDADE JUDICIARIA 11/01/2013
16	09/01/2013	PROTOCOLIZADA PETICAO 09/01/2013
17	06/11/2012	AUTOS DEVOLVIDOS DO JUIZ 06/11/2012
18	03/11/2012	AUTOS CLS PARA DESPACHO 03/11/2012
19	03/11/2012	PETICAO JUNTADA EM 03/11/2012
20	01/11/2012	MANDADO SOLICITADO EM 01/11/2012 FAZENDA PUBLI
21	24/10/2012	MANDADO EXPECA-SE 10/10/2012
22	24/10/2012	CITACAO ORDENADA 10/10/2012
23	11/10/2012	INVENTARIANTE COMPROMISSADO 10/10/2012
24	11/10/2012	COMPROMISSO PRESTADO 10/10/2012
25	21/09/2012	NOTA DE FORO EXPECA-SE 21/09/2012
26	19/09/2012	AUTOS DEVOLVIDOS DO JUIZ 19/09/2012
27	17/09/2012	AUTOS CLS PARA DESPACHO 17/09/2012
28	17/09/2012	DISTRIBUIDO SEM MOVIMENTACAO 17/09/2012 SADI

Os resultados apresentados são de caráter informativo, não substituindo avisos ou intimações publicadas no Diário da Justiça.

Consultas ao Telejuizitário através do telefone: (83) 3621-1561



19
①

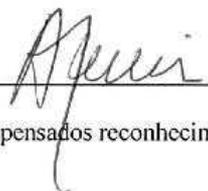
PROCURAÇÃO PARTICULAR

Outorgante: ANTONIO PEREIRA, brasileiro, casado, servidor público estadual, portadora do RG 255.064-SSP-PB e CPF: 206.689.024-34, residente e domiciliado na Rua Cecília R. Siqueira, 146, Jardim Cidade Universitária, fones : 8629.5445, 3235.6368, nesta; nomeia e constitui:

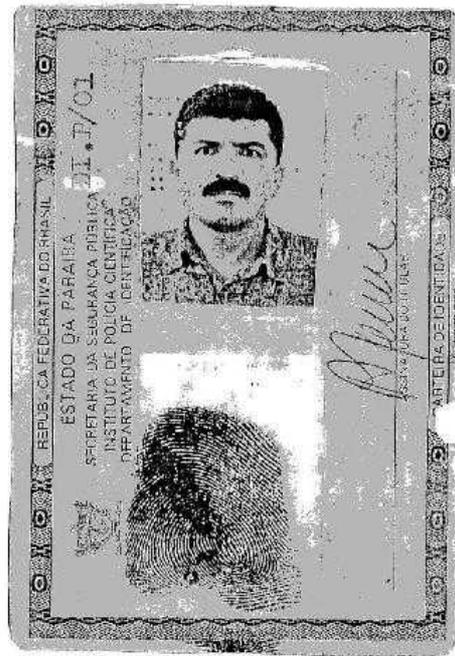
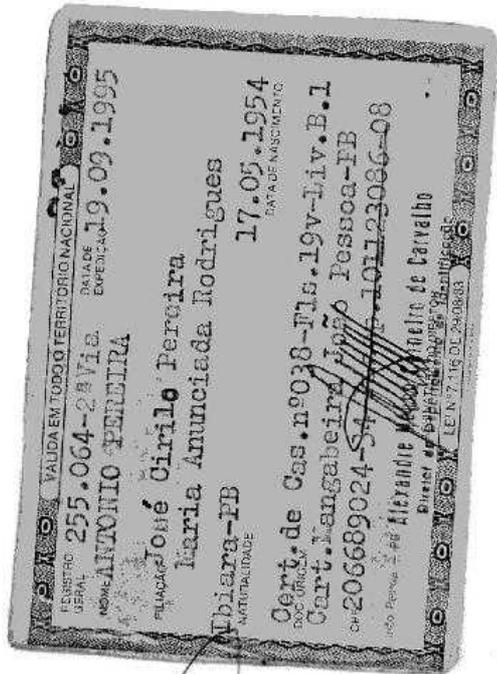
OUTORGADOS: IANCO J. DE OLIVEIRA CORDEIRO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PB 11.383, HELDERLEY F. VIEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PB número 295.012-“A” PB e 295.012 –OAB/-SP; ANDRÉ PATRICK ALMEIDA DE MELO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/PB 13.723, VALDILENO GREGÓRIO, brasileiro, casado, bacharel, OAB/PB 11057-E, DANIELLA SERRANO LIMA CORDEIRO, brasileira, casada, acadêmica-Preposta jurídica-art. 1169 CC., art.843 §1º. CLT-art.331 CPC, todos sediados na Avenida N.S Fátima, 1395, Torre, nesta CEP 58040-380, fones 3045.2627, todos com escritório na Avenida N.S Fátima, 1395, Torre, nesta CEP 58040-380.

PODERES: Os da cláusula “AD JUDITIA” “ET EXTRA” em qualquer juízo, instância ou tribunal, até final decisão, usando dos recursos legais para representar o (a) outorgante em quaisquer órgãos, empresas privadas, autarquias, órgãos governamentais, estatais, paraestatais, concessionárias de serviços públicos, etc., conferindo-lhe ainda, poderes e desde que autorizado, para: confessar, desistir, transigir, firmar acordos, receber citação, receber alvará, e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta para outrem, com ou sem reserva de poderes, dando tudo por bom, firme, fiel e valioso.

João Pessoa, 03 de Maio de 2013.

x  _____
Outorgantes -Dispensados reconhecimentos de firma- art. 38 CPC (Lei Federal 5.869/73)





Cópia Fiel do Original Permissão das
 Leis Federais 10.352/01 e 11.382/06
 Cordero & Cordero Adv. Consultores

DECLARO TER RECEBIDO A IMPORTÂNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO

DATA

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO

Cód. Descrição	Prazo	Referência	Valor Líquido	Salário Base		Base Calc. FGTS	FGTS do Mes	Base Calc. IRRF	Faixa IRRF
				Sal. Contr. INSS	Sal. Base				
620	RECEBIMENTO	1.226,02	2.278,94	1.226,02	1.226,02	1.226,02	1.226,02	1.226,02	1.226,02
177	ADIC. TEMP. SERV. ANTIQ.	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
267	ADIC. TEMP. SERV. ANTIQ.	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
214	RENTERIA								
226	PENSA-CONTIB. PREVID.								
269	IRRF-FE								
				Total de Verimentos	Total das Descontos				

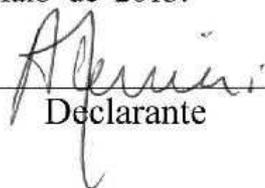


DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA

Eu, ANTONIO PEREIRA, brasileiro, casado, servidor público estadual, portadora do RG 255.064-SSP-PB e CPF: 206.689.024-34, residente e domiciliado na Rua Cecília R. Siqueira, 146, Jardim Cidade Universitária, fones : 8629.5445, 3235.6368, declaro que não posso proceder o pagamento das custas processuais, em função de ser servidor público, com baixo rendimento, e ainda estar devendo ao réu da presente causa com necessidade de desobrigação financeira obrigatória imediata, razão pela qual, na forma do art. 4º da Lei Federal nº. 1.060/50 e art. 5º, XXXIV, "a" da CF), lei federal 7.115/83, declaramos a impossibilidade de custeio sacrificial alimentício, requerendo a gratuidade judiciária.

Como fiel expressão da verdade, firmo a presente declaração.

João Pessoa, 10 de Maio de 2013.


Declarante



22
5

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CRECI 0209-J
C G C 24.112.112 / 0001-00 - Inscrição Municipal 47.250 - 6
Rua Empresário João Rodrigues Alves, 89 - CEP 58051-000 - Bancários
FONES: (083) 235-2130/ 235-6700 - João Pessoa - Paraíba

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM AS PARTES ABAIXO MENCIONADAS E QUALIFICADAS.

Saibam, quantos o presente Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda virem, que em **03 de Abril do ano dois mil e doze (2012)**; nesta cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, compareceram entre si, como partes justas e contratadas, de um lado como **Promitente Vendedor, SR. JOÃO BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, comerciante, residente nesta Capital – Pb; CPF 072.839.544/49 e IDENT. 216.549 SSP-PB, sendo representado pelo seu vendedor e procurador Sr. Luiz Gustavo Jovita de Oliveira, casado, proprietário da Maison Imobiliária e Construtora Ltda, residente nesta Capital; CPF 537.004.147/49 e IDENT. 04228823-3 IFP-RJ; e como **Promitente Comprador: Sr. Antônio Pereira**, brasileiro, casado, funcionário Público, residente nesta Capital. CPF 206.689.024/34 e IDENT. 255064 SSP-PB; que firmaram o presente contrato, na forma e condições abaixo.

- DO IMÓVEL TRANSACIONADO

Pelo Promitente Vendedor, na melhor forma de direito foi dito que: é senhor e legítimo proprietário de uma loja comercial localizada na rua: **Empresário João Rodrigues Alves, 191, loja A, Bancários, CEP 58051-000** nesta Capital – Pb. quitada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus. Ficando ainda acertado e esclarecido que será regularizada toda documentação necessária para que possamos assinar a escritura definitiva em cartório para a respectiva loja comercial localizada na rua: **Empresário João Rodrigues Alves, 191/A, Bancários, nesta Capital – Pb.** Tendo ainda um espaço de 3m2, que fica por traz da sala A, vizinho ao wc da Maison Imobiliária.

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pelo presente, ditos Promitentes Vendedores estão transacionando o imóvel já mencionado e caracterizado pelo preço certo e ajustado: uma sala comercial localizada na rua: **Empresário João Rodrigues Alves, 191, loja A, Bancários, nesta Capital de João Pessoa – Pb.** Sendo um sinal de R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais); de um carro ecoesport e mais em dinheiro o valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais); e o restante o valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); valor esse que será pago na assinatura da escritura definitiva em Cartório pelo Sr. **JOÃO BATISTA DE SOUZA**, proprietário e seu procurador **Luiz Gustavo Jovita de Oliveira**.

Cartório & Contem-Adm. Consultores
Cópia Fiel do Original Promissórias
Leis Federais 10.382/01 e 11.382/06

MAISON Imobiliária e Construtora Ltda
235-2130/235-6352

M



23
⊙

CONDIÇÕES DE CONTRATO

O presente instrumento particular de compra e venda, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não permitindo o arrependimento por nenhuma das partes, ficando determinado que caso haja desistência por parte do COMPRADOR, este perderá o sinal dado ao vendedor e ocorrendo por parte do VENDEDOR, o mesmo terá que devolver o sinal recebido com um acréscimo de 20% do sinal. Ficando acertado que a Maison Imobiliária Ltda, esta intermediando toda transação e verificando tudo até o fechamento em cartório.

Neste ato, através de moeda corrente e legal deste país, quantia foi devidamente contada e achada exata, pelo que ditos Promitentes Vendedores dão quitação, para nada mais reclamar por si, seus herdeiros e sucessores.

DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA OU PROCURAÇÃO

Tão logo ocorra a QUITAÇÃO do débito, os Vendedores ou seu procurador assinará para o Comprador ou para quem este indicar, a Escritura Definitiva de Compra e Venda ou um Instrumento Público de Procuração a ser lavrado no Cartório Comarca de João Pessoa – PB, ou qualquer documento que se faça necessário a concretização deste negócio, desde que, após a quitação do débito já mencionado.



- DA ENTREGA DO IMÓVEL -

Fica acertado que a loja comercial será entregue ao comprador na assinatura da escritura definitiva feita e assinada em Cartório.

- DO FORO -

Fica eleito o foro da Comarca de João Pessoa para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato.

Estando os Promitentes de acordo com os termos deste documento, assinam-no em 03 vias de igual teor, na presença das testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

MAISON Imobiliária e Construtora Ltda
3235-2190 / 359-6352



24
①

João Pessoa, 03 Abril de 2012.

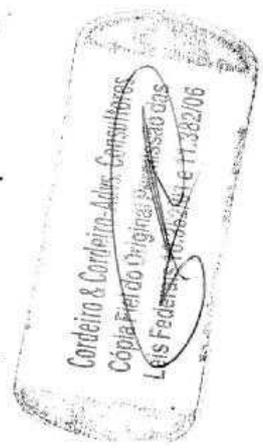
CARTÓRI
VIEIRA BATISTA

Vendedor: *João Batista de Souza*
Sr. João Batista de Souza CPF 072.839.544/49

Procurador: *Luiz Gustavo Jovita de Oliveira*
Sr. Luiz Gustavo Jovita de Oliveira CPF 537.004.147/49

Promitente Comprador: *Amir*
Sr. _____ CPF _____

Maison Imobiliária Ltda
CNPJ 24.112.112/0001-00



TESTEMUNHAS: *Silvina de Lúcia Feit.* *Januarista*
CPF 930.994.544-49 CPF 420.757.854-68

+ *Oliver Lima A. Ramalho Pruma* 085 584.504-35

M

SERVIÇO NOTARIAL "VIEIRA BATISTA" 2º OFÍCIO DISTRITAL
Bel. Rômulo Vieira Batista - Tabela / Bel. Rosângela Vieira Batista - Substituta
Rua Dias Pereira de Souza, 89 - Mangabeira - CEP 50420-015 - João Pessoa - Paraíba - Fone/Fax: (33) 329-3200

Reconheço, como autêntica e verdadeira, a(s) Firma(s) de:
ANTONIO PEREIRA
LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA
conforme autografo arquivado neste dia 04/04/2012, em João Pessoa - PB, 04/04/2012. E, das testemunhas:
[111334-422583-446117]
RIKELEY ALMEIDA DE LIMA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

SERVIÇO NOTARIAL "VIEIRA BATISTA" 2º OFÍCIO DISTRITAL
Bel. Rômulo Vieira Batista - Tabela / Bel. Rosângela Vieira Batista - Substituta
Rua Dias Pereira de Souza, 89 - Mangabeira - CEP 50420-015 - João Pessoa - Paraíba - Fone/Fax: (33) 329-3200

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de:
JOÃO BATISTA DE SOUZA
conforme autografo arquivado neste dia 04/04/2012, em João Pessoa - PB, 04/04/2012. E, das testemunhas:
[111334-422583-446117]
RIKELEY ALMEIDA DE LIMA - ESCRIVENTE AUTORIZADA



25
D

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ET Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o livro 3-C de Registro Geral de Convenções do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls.180v e sob o numero de Ordem 5.958 desta data 06 de setembro de 2012, consta Instituição e Convenção: Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datado de datado de 24 de julho de 2012, devidamente assinado e formalizado pelas partes, referente ao de **CONDOMÍNIO COMERCIAL**, situado a Rua Empresário João Rodrigues Alves, no bairro dos Bancários, nesta cidade, de propriedade de JOÃO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, portador do CPF n.º 072.839.544-49, residente nesta cidade, neste ato representado por seu procurador LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor/comerciante, portador do CPF nº 537.004.147-49, residente nesta cidade, conforme procuração publica datada de 27 de março de 2012, lavrada no Cartório Vieira Batista 2º Ofício de notas distrital, desta capital, no livro nº 253 as fls. 054, com todas as suas clausulas e condições devidamente registradas, conforme determina a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, dou fé.



João Pessoa 06 de setembro de 2012

[Assinatura]
O Oficial do Registro

SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRIAL
Município: João Pessoa - PB
Fone: (081) 3252-4088

CERTIFICO QUE A PRESENTE
CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO DOU-FÉ

11 SET 2012

- ANA FLAVIA R. C. BATISTA
- RAMSES CHARLES MARQUES
- JOSÉ LUIZ ALVES BATISTA
ESCREVENTES

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
Altiplano Cabo Branco

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 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.

Eunápio Torres



2 b
D

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



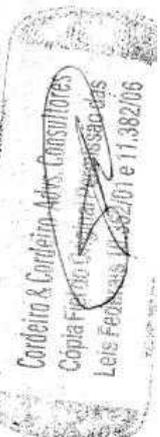
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o Livro 2-AQ de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls. 13 sob o numero de Ordem R.15.12.921 desta data de 06 de setembro de 2012 consta Instituição e Convenção: Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datado de 24 de julho de 2012 devidamente assinado e arquivado com plantas e demais documentos apresentados o Sr. JOÃO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, portador do CPF n.º 072.839.544-49, residente nesta cidade, neste ato representado por seu procurador LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor/comerciante, portador do CPF n.º 537.004.147-49, residente nesta cidade, conforme procuração publica datada de 27 de março de 2012, lavrada no Cartório Vieira Batista 2º Ofício de notas distrital, desta capital, no livro n.º 253 as fls. 054, atribuiu destinação condominial ao imóvel situado à situado a Rua Empresário João Rodrigues Alves, no bairro dos Bancários, nesta cidade, para que cada unidade constitua uma unidade vendável conforme determina a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 com a denominação de **CONDOMÍNIO COMERCIAL**, destina-se exclusivamente a fins comercial, composto de pavimento térreo, assim distribuídos. **PAVIMENTO TÉRREO**: Composto de: 03 (três) lojas, sendo que uma das lojas possui parte de traz (quintal) e 04 (quatro) vagas de estacionamento na frente, sendo 01 (uma) para PNE. **LOJA SOB Nº 101**: Composta de: Localizada no térreo, limita-se à frente com a Rua Emp. João Rodrigues Alves e tem divisa a direita com o lote 088 a esquerda com a loja nº 102 e nos fundos com a loja nº



9

SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRIAL
Rua Elias Pittors, nº 100 - Fátima - PE
Manguaba - PE - CEP: 55.000-000
Fone: (81) 3115-8639

CERTIFICO QUE A PRESENT
CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO DOU FE.

11 SET 2012

ANA FLÁVIA R. C. BATISTA
 RAMSES CHARLES S. MARQUES
 JOSELIO ALVES BATISTA
ESCREVENTES

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotres.com.br

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

Eunápio Torres



27
①

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o Livro 2-AQ de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls. 13 sob o numero de Ordem AV.14.12.921 desta data de 06 de setembro de 2012 consta Averbação: Prédio sob nº 191 situado a Rua Empresário João Rodrigues Alves, no bairro dos Bancários, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de lajes e telhas, recuado do alinhamento denominação de **CONDOMÍNIO COMERCIAL**, destina-se exclusivamente a fins comercial, composto de pavimento térreo, assim distribuídos. **PAVIMENTO TÉRREO:** Composto de: 03 (três) lojas, sendo que uma das lojas possui parte de traz (quintal) e 04 (quatro) vagas de estacionamento na frente, sendo 01 (uma) para PNE. **LOJA SOB Nº 101:** Composta de: Localizada no térreo, limita-se à frente com a Rua Emp. João Rodrigues Alves e tem divisa a direita com o lote 088 a esquerda com a loja nº 102 e nos fundos com a loja nº 103, com recepção, sala, banheiro e 01 (uma) vaga de garagem, com área de construção real de uso privativo de 37,53m², área de divisão proporcional de construção de uso comum de 42,78m², área de divisão proporcional de uso comum de 6m², área real global de 58,53m², tendo um equivalente a uma área de construção de 42,78m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,2037 e fração ideal do terreno de 20,37% e cota do terreno de 73,335m². **LOJA SOB Nº 102:** Composta de: localizada no térreo; limita-se à frente com a Rua Emp. João Rodrigues Alves e tem

Cartório & Cordeiro-Adv. Consultores
Cópia Fiel de Original Permissivo das
Leis Federais Nº 11.382/06

8

SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRITAL
Rua Elias Pinheiro de Azevedo, 40
Mangabeira, J. 31130-000
FONE: (83) 3219-6633

CERTIFICO QUE A PRESENTE
CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO DOU.FE.

1 06 SET 2012

ANA FLAVIA R. C. BATISTA
 RAMSES CHARLES S. MARQUES
 JOSÉLIO ALVES BATISTA
ESCREVENTES

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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



28
D

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

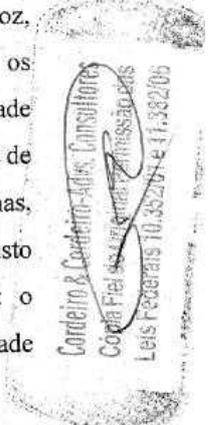


Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

luz, esgotos e telefones ate alcançar os pontos de interseção com ligações de propriedade dos condôminos; As passagens laterais, os equipamentos e acessórios; as calhas, algeroz, cobertas, condutores d'água pluviais, reservatório d'água elevado e enterrado, os equipamentos de incêndio. São partes de propriedade de cada condômino. A Unidade indicada pela numeração correspondente, constituídas dos respectivos cômodos, área de discriminação, contida na escritura de aquisição, bem como as instalações internas, encanamentos e tubulações, etc., ate a interseção com o sistema tronco das linhas. Custo Global de acordo com a NBR-12.721 é de R\$ 95.475,00. DAS GARAGENS: o **CONDOMÍNIO COMERCIAL** possui 01 (uma) vaga de garagem para cada unidade comercial, dou fé.



João Pessoa, 06 de setembro de 2012

[Assinatura manuscrita]
O Oficial do Registro

CERTIFICO QUE A PRESENTE COPIA E REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL QUE ME FOI EXIBIDO DOU FÉ

SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º Ofício Notarial
Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300
Altiplano - João Pessoa/PB
CNPJ: 09.362.310/0001-20
Tel: (083) 3219-1234

17 SET 2012

ANA FLAVIA R C BATISTA
 RAMSES CHARLES S. MARQUES
 JOSÉLIO ALVES BATISTA
ESCREVENTES

Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
Altiplano Cabo Branco

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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

Eunápio Torres



29
①

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

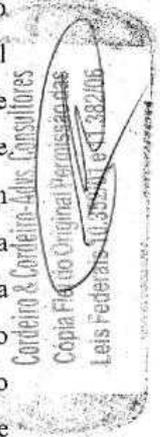


Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^ª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

103, com recepção, sala, banheiro e 01 (uma) vaga de garagem, com área de construção real de uso privativo de 37,53m2, área de divisão proporcional de construção de uso comum de 42,78m2, área de divisão proporcional de uso comum de 6m2, área real global de 58,53m2, tendo um equivalente a uma área de construção de 42,78m2 e coeficiente de proporcionalidade de 0,2037 e fração ideal do terreno de 20,37% e cota do terreno de 73,335m2. **LOJA SOB Nº 102:** Composta de: localizada no térreo; limita-se à frente com a Rua Emp. João Rodrigues Alves e tem divisa a direita com o lote 088 a esquerda com a loja nº 101 e nos fundos com a loja nº 103, com recepção, sala, banheiro e 01 (uma) vaga de garagem, com área de construção real de uso privativo de 55,33m2, área de divisão proporcional de construção de uso comum de 8,49m2, área real global de 76,32m2, tendo um equivalente a uma área de construção de 60,58m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,2885 e fração ideal do terreno de 28,85% e cota do terreno de 103,847m2. **LOJA SOB Nº 103:** Composta de: Localizada no térreo, limita-se a frente com a rua Emp. João Rodrigues Alves, com divisa a direita com a loja 102 a esquerda com o lote 064 e aos fundos com o lote 202, com recepção, 04 (quatro) salas, banheiro, área de serviço, canil, área de lazer, piscina e 01 (uma) vaga de garagem, com área de construção real de uso privativo de 83,34m2, área divisão proporcional de uso comum de 14,95m2, área real global de 176,56m2, tendo um equivalente a uma área de construção de 106,65m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,5078, fração ideal do terreno de 50,78% e cota ideal do terreno de 182,818m2. Partes Comuns são todas aquelas a que se refere o Art. 3º da Lei 4.591 de 16 dezembro de 1964 e mui especialmente o solo em que se acha o mesmo construído, as fundações, pilares, vigas, lajes, telhados, escadas, circulação de acesso às unidades e ao condomínio; As paredes externas da edificação, os encanamentos d'água,



e

CERTIFICO QUE A PRESENTE
CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO DOU FE.

11 SET 2012

- ANA FLAVIA R. C. BATISTA
 - RAMSES CHARLES S. MARQUES
 - JOSÉLIO ALVES BATISTA
- ESCREVENTES

2

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribello Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapioptorres.com.br

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

Eunápio Torres



31
①

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

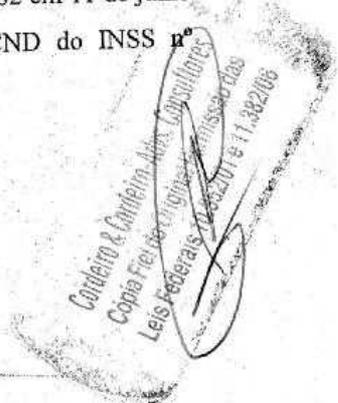
Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

269.995,69, conforme documentos apresentados e Alvará nº 2012/001282 em 11 de julho de 2012, fornecido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS nº 000502012-13001097 em 24 de agosto de 2012, dou fé.

João Pessoa, 06 de setembro de 2012.

O Oficial do Registro

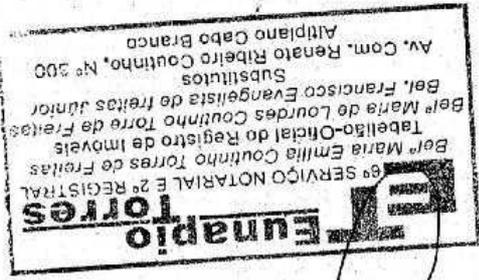


SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRITAL
Rua das Neves de São José
Mangabeira - JCAV - 56030-000
Fone: (83) 3219-0832

CERTIFICO QUE A PRESENT
CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO. DOU FÉ.

11 SET 2012

ANA FLAVIA R. C. BATISTA
 RAMSES CHARLES S. MARQUES
 JOSELIO ALVES BATISTA
ESCREVENTES



EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapitorres.com.br

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

Eunápio Torres



30
D

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

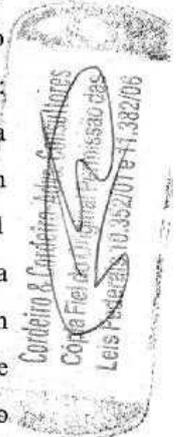


Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

divisa a direita com o lote 088 a esquerda com a loja nº 101 e nos fundos com a loja nº 103, com recepção, sala, banheiro e 01 (uma) vaga de garagem, com área de construção real de uso privativo de 55,33m², área de divisão proporcional de construção de uso comum de 8,49m², área real global de 76,32m², tendo um equivalente a uma área de construção de 60,58m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2885 e fração ideal do terreno de 28,85% e cota do terreno de 103,847m². **LOJA SOB Nº 103:** Composta de: Localizada no térreo, limita-se a frente com a rua Emp. João Rodrigues Alves, com divisa a direita com a loja 102 a esquerda com o lote 064 e aos fundos com o lote 202, com recepção, 04 (quatro) salas, banheiro, área de serviço, canil, área de lazer, piscina e 01 (uma) vaga de garagem, com área de construção real de uso privativo de 83,34m², área divisão proporcional de uso comum de 14,95m², área real global de 176,56m², tendo um equivalente a uma área de construção de 106,65m², coeficiente de proporcionalidade de 0,5078, fração ideal do terreno de 50,78% e cota ideal do terreno de 182,818m², edificação no lote de terreno próprio sob nº 70 da Quadra 363, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 30m,00 de comprimento de ambos os lados, de propriedade de JOÃO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, portador do CPF n.º 072.839.544-49, residente nesta cidade, neste ato representado por seu procurador LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor/comerciante, portador do CPF nº 537.004.147-49, residente nesta cidade, conforme procuração publica datada de 27 de março de 2012, lavrada no Cartório Vieira Batista 2º Ofício de notas distrital, desta capital, no livro nº 253 as fls. 054, tendo gasto em sua reforma a quantia de R\$



✍

SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRITAL
Rua Elisa Paes Ribeiro, nº 46
Monte Castelo, Recife - PE
Número de Matrícula: 183.1333.5439

CERTIFICO QUE A PRESENT
CÓPIA E REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO DOU FÉ.

11 SET 2012

ANA FLÁVIA R. C. BATISTA
 RAMSES CHARLES S. MARQUES
 JOSÉLIO ALVES BATISTA
ESCREVENTES

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altoplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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





Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

LIVRO 126

FOLHA 038

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

VALOR: R\$ 15.000,00

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura de Compra e Venda virem que, aos 11 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e um, nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim Notária, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES)** Humberto de Mello e sua esposa Vera Lucia Santos de Mello, brasileiros, casados, proprietários, portadores das CI nº 202.931 SSP/PB e CPF nº 224.758 SSP/PB e CPF nº 132.904.524-68 e 203.999.104-25, residentes à rua João Rodrigues Alves, nº 191, Conjunto dos Servidores da UFPB, nesta Capital, neste ato representados por seu bastante procurador, José Nilton Nogueira, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI nº 427.235 SSP/DF e CPF nº 116.550.621-15, residente à rua Maria Angela L. Peixoto, 1313, Conj. Valentina Figueiredo, nesta Capital, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório Garibaldi, no livro 345, fls. 044, datada de 15/03/1993 e substabelecimento lavrado nestas notas, no livro 75, fls. 125, datada de 10/12/2001, e como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** João Batista de Souza, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI nº 216.549 SSP/PB e CPF nº 072.839.544-49, residente à rua Projetada, s/n, Camboinha, Cabedelo/PB, identificados como os próprios por mim Notária, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E perante estas, pelo(s) **VENDEDOR(ES)** foi-me dito por justo título de aquisição legal era(m) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es), em pleno domínio e posse, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, do imóvel consistente da casa nº 191 (cento e noventa e um), situada à rua Empresário João Rodrigues Alves, Conjunto dos Servidores da UFPB, nesta Capital, contendo terraço, sala, três quartos, cozinha, WCB social e área de serviço, edificada no lote 70 da quadra 363, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 30m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua Empresário João Rodrigues Alves; lado direito com a casa nº 179 e lado esquerdo com a casa nº 203, devidamente cadastrado na PMJP sob nº 24.363.0070, que o(s) imóvel(is) foi(ram) adquirido(s) por compra conforme contrato particular e devidamente transcrito no Registro de Imóveis da Zona Norte, no livro 2 AQ, fls. 013, sob nº ordem R-6-

EUNÁPIO TORRES - 6^o NOTARIAL E 2^o REGISTRAL

Av. 13 de Maio, 447, Centro, João Pessoa - PB.

Tel: (83)221.4945 / 221.7047-Fax: (83) 241.1329

CGC: 09.362.310/0001-20 www.eunapiotorres.com.br

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

32
①

SÉRIE C - 022699 6



Assinado eletronicamente por: DELCILENE DE LIMA RAMOS - 15/03/2018 08:09:35

https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1803150856180000000012782548

Número do documento: 1803150856180000000012782548

Num. 13084381 - Pág. 31

34
①



CLAUDIO ROBERTO
DESPACHANTE IMOBILIÁRIO

REBIBO.....R\$600,00

Recebi do Sr. Luiz Gustavo, á importância de 600,00(setecentos reais), referente a emissão do certificado de incêndio e NBR e Convenção de Condomínio, referente as três lojas da Empresário João Rodrigo Alves, o qual com este dou plena e total quitação.

João Pessoa-PB, 30 de julho de 2012


Claudio Roberto de Oliveira



Endereço: Rua Cel. Augusto Fernandes, nº 216 , Bairro José Américo – João Pessoa/PB

E-mail:

Telefones: (83) 3231-1382 / 8857-6564 /9696-0701





CLAUDIO ROBERTO
DESPACHANTE IMOBILIÁRIO

35
①

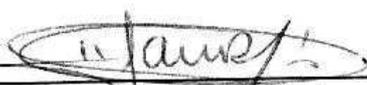
REBIBO.....R\$750,00

Recebi do Sr. João Batista de Souza, á importância de 750,00(setecentos e cinquenta reais), referente a 1ª parcela da prestação dos serviços de despachante abaixo discriminados:

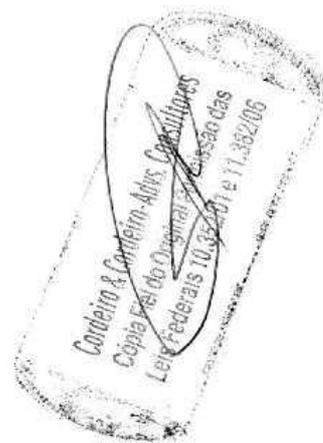
- Emissão do alvará de reforma e ampliação
- Emissão das cartas de habite-se
- Emissão da CND
- Averbação em cartório

Ficando a 2ª parcela a ser paga na conclusão dos serviços

João Pessoa-PB, 05 de abril de 2012



Claudio Roberto de Oliveira



Endereço: Rua Cel. Augusto Fernandes, nº 216 , Bairro José Américo – João Pessoa/PB
E-mail: despachanteimobiliario1@hotmail.com
Telefones: (83) 3231-1382 / 8857-6564 / 9696-0701





CLAUDIO ROBERTO
DESPACHANTE IMOBILIÁRIO

36
⓪

REBIBO.....R\$800,00

Recebi do Sr. Luiz Gustavo, á importância de 800,00(oitocentos reais), referente a elaboração do projeto de incêndio do imóvel localizado na Rua Empresário João Rodrigues Alves, 191, Bancários.

João Pessoa-PB, 04 de maio de 2012

Claudio Roberto de Oliveira



Endereço: Rua Cel. Augusto Fernandes, nº 216 , Bairro José Américo – João Pessoa/PB
E-mail: despachanteimobiliario1@hotmail.com
Telefones: (83) 3231-1382 / 8857-6564 /9696-0701





CLAUDIO ROBERTO
DESPACHANTE IMOBILIÁRIO

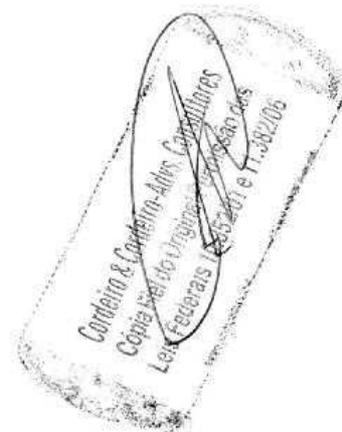
37
D

REBIBO.....R\$1.000,00

Recebi do Sr. Luiz Gustavo, á importância de 1.000,00(um mil reais), referente a elaboração do projeto de regularização do imóvel localizado na Rua Empresário João Rodrigues Alves, 191, Bancários.

João Pessoa-PB, 10 de maio de 2012

Claudio Roberto de Oliveira



Endereço: Rua Cel. Augusto Fernandes, nº 216 , Bairro José Américo – João Pessoa/PB
E-mail: despachanteimobiliario1@hotmail.com
Telefones: (83) 3231-1382 / 8857-6564 /9696-0701



38
D

CLAUDIO ROBERTO
DESPACHANTE IMOBILIÁRIO

REBIBO.....R\$750,00

Recebi do Sr. Luiz Gustavo, á importância de 750,00(setecentos e cinquenta reais), referente a 2ª parcela da prestação de serviços de despachante da regularização do imóvel localizado na Rua Empresário João Rodrigues Alves, 191, Bancários.

João Pessoa-PB, 11 de setembro de 2012


Claudio Roberto de Oliveira



Endereço: Rua Cel. Augusto Fernandes, nº 216 , Bairro José Américo – João Pessoa/PB
E-mail:
Telefones: (83) 3231-1382 / 8857-6564 /9696-0701



VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRITAL

SUBSTITUTA

PROCURAÇÃO Nº 253
FLS. Nº 054

PROCURAÇÃO bastante que faz(em):
JOÃO BATISTA DE SOUZA.

SAIBAM quantos este instrumento de procuração bastante virem, que aos vinte e sete(27) dias do mês de março(03) do ano dois mil e doze(2012), nesta cidade de João Pessoa, capital da Paraíba, em meu cartório compareceu(ram) como **Outorgante: JOÃO BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 216.549-2ªVia-SSP-PB e do CPF nº 072.839.544-49, residente e domiciliado à Rua Joana Barros M. Machado, Bl. R-3, Aptº 402, Mangabeira VII, nesta capital; reconhecido(s) por mim tabelião, através de documentos de identificação ora apresentados, do que dou fé. Perante mim disse(ram) que constituia(m) bastante **Procurador: LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agricultor/comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 04228823-3-IFP-RJ e do CPF nº 537.004.147-49, residente e domiciliado à Rua Empresário João Rodrigues Alves, 191, Bancários, nesta capital; a quem confere poderes especiais para representá-lo junto à PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, RECEITA FEDERAL DO BRASIL, GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA/SECRETARIA DAS FINANÇAS, podendo ainda representá-lo junto ao 2º Ofício Registro de Imóveis da Zona Norte(Eunápio Torres) da Comarca de João Pessoa – PB, com o fim de RESOLVER TODO E QUALQUER ASSUNTO DE INTERESSE DELE **OUTORGANTE**, referente à CASA sob nº 191, situada à Rua Empresário João Rodrigues Alves, Conjunto dos Servidores da URPB, nesta capital; devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Zona Norte(Eunápio Torres) Comarca de João Pessoa, sob nº de Ordem e Matrícula R-13-12.921, em data de 13.12.2001; podendo inclusive representar o(a)s outorgante(s) junto as repartições públicas federais, estaduais, municipais, e perante as autarquias, sociedades de economia mistas e entidades paraestatais, neles assinando e requerendo tudo que for necessário, apresentando e retirando documentos, passando recibos, recebendo, dando quitação, podendo dispensar a apresentação de documentos e certidões, pagando impostos, taxas e guias, fazendo averbações, re-ratificações e/ou ratificações de áreas e confrontações, bem como aditamentos, desmembramentos, remembramentos e averbações necessárias, alegando e defendendo seus direitos nos incidentes que aparecerem; podendo inclusive, praticar atos que aqui não estejam expressos, desde que em relação ao(s) imóvel(eis) supra mencionado(s); podendo enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive SUBSTABELECEER, no todo ou em parte, ficando isento de prestação de contas. E como assim o disse(ram), outorga(ram), me pediu(ram) e eu lhes lavrei este instrumento que lido e achado conforme vai devidamente assinado. (Testemunhas dispensadas nos termos do Provimento nº 03/87 de 19/05/87 da Corregedoria da Justiça do Estado da Paraíba). Eu, Rafael Nóbrega de Macena, digitei. Do que dou fé. Eu, Fábio Roberto Cordeiro Batista, Escrevente Autorizado.(ass.). JOÃO BATISTA DE SOUZA. Está conforme o original. Dou Fé.

João Pessoa, 27 de março de 2012.

SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º Ofício Distrital
Bel. Rômulo Vieira Batista
Tabelião
Bel. Rosângela Vieira Batista
Substituta
Rua Elias Pereira de Araújo, 40
Mangabeira - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3239-6599

Eu, testemunho () da verdade
Escrevente Autorizado

Provimento 01/2005	
Emolumentos :	32,51
FAFREN :	R\$ 3,53
FEJU :	R\$ 0,98
Total :	R\$ 37,02



Cordeiro & Cordeiro Advogados
 Contadores, Escritores, Tabeliães
 Leis Federais (Lei nº 11.382/06)



410

 **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA**
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

 **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA**
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº	Localização Cartográfica
2012/009978	08.011.0076.0000.000

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº	Localização Cartográfica
2012/009979	08.011.0076.0000.001

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2012/070242 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA EMPRESARIO JOAO RODRIGUES ALVES, Nº 191, BANCARIOS

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2012/070242 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA EMPRESARIO JOAO RODRIGUES ALVES, Nº 191, BANCARIOS, LOJA-101

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) JOAO BATISTA DE SOUZA.

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) JOAO BATISTA DE SOUZA.

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

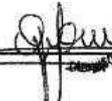
uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

USO CB/SB

USO CB/SB

JOAO PESSOA, 23 de Agosto de 2012

JOAO PESSOA, 23 de Agosto de 2012


Assinado eletronicamente por: DELCILENE DE LIMA RAMOS
Seção de Habitação
Data: 25/08/2012


Assinado eletronicamente por: DELCILENE DE LIMA RAMOS
Seção de Habitação
Data: 25/08/2012





Ficha de Compensação > Comprovante

VERONA ESTETICA E COSMETICOS LTDA ME Agência: 3857 Conta Corrente: 13-006082-7

	1	2	3	4	5			
Código de Barras:	00194	57522	12013	000968	45552	801214	1	56230000015662

Favorecido:

Cliente:

VERONA ESTETICA E COSMETICOS LTDA ME

Data do vencimento:

28/02/2013

Valor do título:

R\$ 156,62

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta do cliente a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação: 27/02/2013 - 13:17 h

Autenticação Bancária: 84C6534E629ACA573965A66

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Imprimir



413

333-213018769332
CPF: 09181012-7
BANCO DO BRASIL

João para proporcional 2013
Sr. Antônio Jesus



BANCO DO BRASIL		BANCO DO BRASIL 001-9 00194.57522 12013.000968 45411.201218 6 56230000040611									
Parcela UNICA	Vencimento 28/02/2013	Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO								Parcela UNICA	Vencimento 28/02/2013
Agência / Código Cedente 1618-7 / 000003665-X		Cedente PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA								Agência / Código Cedente 1618-7 / 000003665-X	
Moeda REAL	Carteira 018	Data do Documento 18/01/2013	Nº do Documento 193.184-9	Espécie Doc. RC	Açúcar N	Data Processamento 18/01/2013	Número Número 20130009645411201		Valor da Moeda 406,11		
Valor do Documento 406,11		Use do Banco	Carteira 018	Espécie Moeda REAL	Quantidade de Moeda	Valor da Moeda		(-) Valor do Documento 406,11			
(-) Descontos / Abatimentos		Instruções COTA UNICA IPTU 15% DE DESCONTO: 406,11 VENCIMENTO ATE 28/02/2013 NAO RECEBER APOS VENCIMENTO								(-) Outras Deduções	
(+/-) Outras Deduções		Sacado JOAO BATISTA DE SOUZA. 08.011.0076.0008.001 RUA EMPR JOAO RODRIGUES ALVES 00191 00101 BANCARIOS 58051-000 JOAO PESSOA PB								(+/-) Mora / Multa	
(+/-) Mora / Multa		Autenticação Mecânica								(+/-) Outras Antecipações	
(+/-) Outras Antecipações		Fiche de Compensação								(+/-) Valor Cobrado	
(+/-) Valor Cobrado		Número 0130009645411201									
		Nº Documento 03.184-9									
		Nome BATISTA DE SOUZA									
		Recebo do Sacado									



Ficha de Compensação > Comprovante

VERONA ESTETICA E COSMETICOS LTDA ME Agência: 3857 Conta Corrente: 13-006082-7

	1	2	3	4	5			
Código de Barras:	00194	57522	12013	000968	45411	201218	6	56230000040611

Favorecido:

Cliente:

VERONA ESTETICA E COSMETICOS LTDA ME

Data do vencimento:

28/02/2013

Valor do título:

R\$ 406,11

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora oferecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta do cliente a diferença encontrada.

Data/Hora da Transação: 28/02/2013 - 18:12 h

Autenticação Bancária: 3556539F627ACB5238AC86B

Superlinha 4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800-702-3535 (Demais Localidades)SAC 0800-762-7777
Ouvidoria 0800-726-0322

Imprimir



44
D

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CRECI 0209-J
C G C 24.112.112 / 0001-00 - Inscrição Municipal 47.250 - 6
Rua Empresário João Rodrigues Alves, 191 - CEP 58051-000 - Bancários
FONES: (83) 235-2130/ 235-6700/ 8760-6352 - João Pessoa - Paraíba
maisonpb@hotmail.com

ADITIVO DO CONTRATO DE LOCALÇÃO 2076

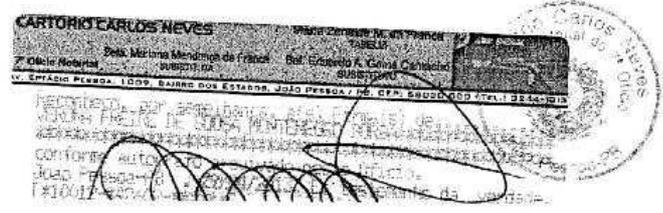
LOCADOR: MAISON IMOBILIÁRIA LTDA
LOCATÁRIA: VERONA FREIRE DE SOUSA MONTENEGRO
PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO PEREIRA



FICA ACERTADO QUE O IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA: EMPRESÁRIO JOÃO RODRIGUES ALVES, 191 -A BANCÁRIOS, NESTA CAPITAL - PB, CEP 58.051-000. FOI COMPRADO PELO SR. ANTÔNIO PEREIRA, CASADO, FUNCIONÁRIO PÚBLICO, RESIDENTE NESTA CAPITAL, CPF 206.686.024/34; FICANDO O COMPRADOR APARTIR DO VENCIMENTO DE 01/07/2012 A RECEBER OS REFERIDOS ALUGUÉIS DA LOCATÁRIA SRA. VERONA FREIRE DE SOUSA MONTENEGRO, CPF 063.828.844/48; A LOCATÁRIA DEVERÁ FAZER OS DEPOSITOS NA CONTA DO COMPRADOR; AG. 904, OPERAÇÃO 001 C/C 7963-7 CAIXA ECONÔMICA FEDRAL.

CARTÓRIO CARLOS ULYSSES
Maison Imobiliária Consultoria Ltda João Pessoa, 30 de Junho de 2012
CRECI 0209-J

Maison _____
Locatária Verona Freire de Sousa Montenegro
Comprador Antônio Lúcio A. Ramalho Pereira



Walter Ulysses de Farias Brito
Substituto



Reconheço por semelhança a firma de: LUIZ GUSTAVO JOVITA OLIVEIRA, conforme autógrafo arquivado nº: 18336; dou



45
①

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 0209 J

CGC Nº 24.112.112/0001-00 - Inscrição Municipal 47.250-6
Rua: Empresário João Rodrigues Alves Nº 191 - Conj. dos Bancários
Fone: (83) 235-2130 / 235-1493 / 8760-6352
CEP - 58.051-000 João Pessoa, Pb.

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo presente instrumento particular de prestação de serviços de administração entre as partes adiantes nomeadas e abaixo assinadas, fica convencionado e contratado o seguinte:

1- Primeira: MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários, nesta praça à Rua: Empresário João Rodrigues Alves, 191, Bancários, nesta Capital, neste ato representado pelo seu Diretor Administrativo Sr. Luiz Gustavo J. Oliveira, brasileiro, casado; daqui por diante denominada simplesmente ADMINISTRADORA, será intermediário do Sr: João Batista de Souza, brasileiro, divorciado, comerciante, residente nesta Capital, CPF 072.839.544/49 e IDENT. 216.549 SSP-PB; daqui por diante denominado simplesmente PROPRIETÁRIO na forma das obrigações que lhe são conferidas para os efeitos abaixo relacionados.

2- Segunda: A ADMINISTRADORA assume a obrigação de prestar os seus serviços pelo prazo de: 05 ANOS, contados da data de assinatura do presente contrato para promover a administração do(s) imóvel(is) a que passa(m) a ser (em) descrito: um prédio comercial localizado na rua: Empresário João Rodrigues Alves 191, Bancários, João Pessoa - PB. Fica ainda esclarecido que a Maison à anos esta neste local onde foi autorizado por mim (proprietário) a fazer a transformação de residência para comercio. Foi gasto pela Maison até esta data o valor R\$ 58.700,00 (Cinquenta e oito mil e setecentos reais); que deverá ser pago pelo proprietário no futuro; quando na venda de uma das lojas. As obras, impostos e comissão 5% da venda no futuro da loja; deverão ser pagas também.

3- Quarta: fica ainda esclarecido que o referido aluguel que eu proprietário recebo não tem nada a ver com as despesas gerais realizadas pela Maison Construtora Ltda.

4- Quinta: Fica a ADMINISTRADORA autorizada a receber quantias em dinheiro, mesmo cheque nominais, dar quitação, assinar contratos de locação por acordo com locatários, pagar contas de água e luz, retirando o necessário para estas despesas da renda mensal do imóvel, apresentado posteriormente recibos que comprove estas despesas.

5- Sexta: Fica a ADMINISTRADORA autorizada a pleitear em juízo em nome do PROPRIETÁRIO, podendo para isso passar procuração para advogado de sua confiança, estando autorizado também a fazer acordos, cobrar aluguéis, pleitear indenizações por danos ao imóvel e acessórios, etc.

6- Sétima: Elegem as partes o fóro da cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, como competente para julgar demanda que verse sobre o presente contrato, renunciado a qualquer outro porventura assegurado ou reconhecido por mais especial que configure inclusive nos casos de mudanças de domicílio ou residência.

MAISON Empreendimentos e Construções Ltda.
CRECI 0209-J

[Handwritten signature]

CERTIFICADO QUE A PRESENTE
CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO. DOUTOR FÉ.

ANA FLAVIA R. C. BATISTA
 RAMSES CHARLES S. MARQUES
 JOSELIO ALVES BATISTA
ESCREVENTES

SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRICTAL
Rua: Elias Pereira nº 274 - Fone: 3322-1111
João Pessoa - PB - CEP: 58011-000

Cordelino & Cordelino Advogados Consultores
Cópia Fiel e Autêntica do Original das
Leis Federais nº 11.382/06



46
D

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 0209 J

CGC Nº 24.112.112/0001-00 - Inscrição Municipal 47.250-6
Rua: Empresário João Rodrigues Alves Nº 191 - Conj. dos Bancários
Fone: 235-2130 / 235-1493

CEP - 58.051-000 João Pessoa, Pb.

8- Oitava: A ADMINISTRADORA se responsabiliza por danos causados ao imóvel ou acessórios por terceiros ou pelos inquilinos ficando, no contrato, autorizado a repará-lo e a tomar as medidas que se trata a cláusula seis (6), parte final.

9- Nona: Findo o prazo do presente contrato sem que as partes se manifestem contrário, por escrito, o mesmo ficará prorrogado por igual período e assim sucessivamente, sendo que em qualquer hipótese a data de rescisão deverá coincidir com o término do contrato de locação firmado pela ADMINISTRADORA.

Para os devidos efeitos, as partes contratantes, depois de lido e achado conforme este ajuste, em presença de suas testemunhas o assinam em duas vias para um só efeito jurídico.

João Pessoa, 19 de Outubro de 2011.

João Batista de Souza
Sr. João Batista de Souza, CPF 072.839.544-49
MAISON IMOBILIÁRIA LTDA

Francisco de Lima Ramos
CPF 930.994.524-49
Francisco de Lima Ramos
CPF 142.605.854-68



SERVIÇO NOTARIAL
VIEIRA BATISTA
2º OFÍCIO DISTRICTAL
Rua Elias Pereira, 3, Arco de
Mangueira, João Pessoa/PB
Fone: (33) 3319-8292

CERTIFICO QUE A PRESENTE
CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL
DO ORIGINAL QUE ME FOI
EXIBIDO. DOU FÉ.

19 SET 2012
[Signature]

ANA FLAVIA R. C. BATISTA
 RANSES CHARLES S. MARQUES
 JOSÉLIO ALVES BATISTA
ESCREVENTES

SERVIÇO NOTARIAL "VIEIRA BATISTA" 2º OFÍCIO DISTRICTAL
Rua Elias Pereira, 3, Arco de Mangueira, João Pessoa/PB
Fone: (33) 3319-8292

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de:
LUIZ GUSTAVO JUVITA DE OLIVEIRA
JOÃO BATISTA DE SOUZA
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.
João Pessoa - PB, 20/10/2011. Em testemunho da verdade.
[330737-446117-43/563] *[Signature]*
ROSSYANGELA COELY MARQUES BATISTA - ESCRIVENTE



47
D

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 0209 - J
CGC N 24.112.112/0001-00 - Inscrição Municipal 47.250-6
Rua: Empresário João Rodrigues Alves, N 191 - Conj. dos Bancários
Fone - 235-2130 / 235-1493
CEP - 58.051-000 João Pessoa, Pb.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Nº 2076

Contrato particular de locação de imóvel, uma Loja comercial localizada na Rua: **Empresário João Rodrigues Alves, 191- A Bancários, João Pessoa PB, CEP 58051-000;** que fazem mediante as cláusulas e condições deste instrumento contratual, neste ato representado por sua bastante procuradora, **MAISON IMOBILIÁRIA LTDA;** firma estabelecida nesta Capital à rua: Empresário João Rodrigues Alves, 191 - Bancários, sob o CGC **24.112.112/0001-00** de ora em diante denominado por **LOCADOR,** e do outro lado o **Locatária: Sr^a. Verona Freire de Sousa Montenegro Borba, solteira, empresária, CPF 063.828.844/48 E IDENT. 2.848.755 SSP/PB;** que doravante respondem como pessoa física ou jurídica em conjunto ou separadamente, denominada locatário.

- LOCATÁRIO (A),** dito imóvel, mediante o aluguel mensal de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais);** que deverá ser pago mensalmente até o dia 01 de cada mês, na **IMOBILIÁRIA MAISON** ou sendo cobrado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** O locatário e o fiador autorizam a administradora **Maison** a implantar quaisquer débitos oriundos do presente contrato na **C.E.F - Caixa Econômica Federal** ou qualquer outra instituição de crédito, mediante documento de cobrança bancária. O não pagamento no prazo de 05 dias úteis após o vencimento poderá acarretar protestos em cartórios e registro no **SPC.** O referido reajuste será anual. Juntamente com o aluguel convencionado fica a cargo do **LOCATÁRIO,** o pagamento de: luz, água e **TCR,** decorrente pelo uso do bem.
- O **PRAZO DE LOCAÇÃO:** é de **36 meses,** iniciando-se em **01/11/2011** e findar-se em **01/11/2014,** data em que o locatário se compromete a restituir o imóvel, ora locado nas mesmas condições em que recebeu, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de ação de despejo e a responder pelas perdas e danos que causar ao proprietário, submetendo as condições do presente contrato aos termos da **Lei 12.112,** por mútuo consentimento entre as partes contratantes.
- O **LOCATÁRIO** destina o imóvel ora locado exclusivamente para **COMÉRCIO,** e tão somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos.
- O **LOCATÁRIO** declara que recebe neste ato as dependências do imóvel nas seguintes **CONDIÇÕES: o imóvel está sendo entregue pintado; estando ainda toda parte hidráulica e elétrica em perfeito estado de funcionamento. Será feito uma vistoria geral pela locatária e a mesma apresentada na Maison.** Fica acertado entre as partes que o locatário irá devolver o referido imóvel nas mesmas condições que esta recebendo. É facultada ao **LOCADOR** recusar recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em condições, como entregou o **LOCATÁRIO,** no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta do **LOCATÁRIO** os aluguéis até a data que este restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, inclusive todos os encargos previstos na cláusulas 02 acima.

Cordelino & Cordelino - Advogados Consultores
Cópia Fiel das Escrituras emissão das
Leis Federais: 11.982/06



MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 0209 - J

CGC N 24.112.112/0001-00 - Inscrição Municipal 47.250-6

Rua: Empresário João Rodrigues Alves, N 191 - Conj. dos Bancários

Fone - 235-2130 / 235-1493

CEP - 58.051-000

João Pessoa, Pb.

48
P

5. **DO REAJUSTAMENTO:**

O valor do aluguel descrito no item 1 (um) do presente contrato, será reajustado a cada período de **(12) meses**, a ser apurado da data da assinatura do presente contrato, cujo índice a ser aplicado será o percentual da inflação reconhecida pelo Governo Federal e indicado pelos PROCON - Procuradorias dos Consumidores - Estadual ou Municipal

6. **A LOCATÁRIA SE OBRIGA A:**

a - Manter o imóvel locado em todas as suas dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como reparar todo e qualquer estrago.

b - Não sublocar, em todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiros o ramo comercial, ainda que fique em nome do locatário, sem que isto preceda de consentimento por escrito do **LOCADOR**.

c - Reparar as suas despesas qualquer estrago que tenha sido causados nas dependências do imóvel locado ou ainda nas partes comuns, se for o caso, desde que este estrago tenha sido causado por qualquer dos seus familiares, hóspedes, empregados ou visitantes.

d - Cumprir todas as exigências da saúde pública Municipal, Estadual ou Federal, sem direito a qualquer indenização do **LOCADOR**.

e - Cumprir dentro de 10 (dez) dias no máximo as exigências do **LOCADOR** quanto ao exigido nos itens "1" e "3", desta cláusulas, sob pena do **LOCADOR** mandar executar por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, que ficará como devedor legítimo das quantias despendidas e as reembolsará ao **LOCADOR**, juntamente com a primeira prestação do aluguel que se vencer.

f - Não modificar a estrutura e divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, sob pena este rescindir o contrato e exigir a reposição de tudo em seu estado anterior, além de cobrar a multa contratual.

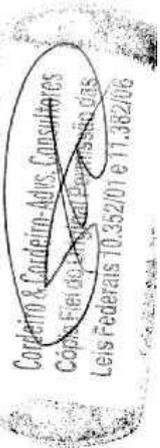
g - Faculta ao **LOCADOR**, quando este entender conveniente, examinar ou visitar o imóvel locado, pessoalmente ou por sua **ADMINISTRADORA MAISON**. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados o visitem, podendo, entretanto fixar um horário não inferior a quatro (4) horas diárias, 8h e 21h.

h - Efetuar o pagamento final de luz e de consumo de água, mostrando ao **LOCADOR** por ocasião da entrega das chaves, quando finda ou reincidida a locação.

i - Providenciar junto a **ADMINISTRADORA**, a renovação do contrato se lhe interessar, pelo menos 30 (trinta) dias antes do vencimento deste, sob pena de considerar-se como não tendo interesse na locação.

Assinatura

Assinatura
MAISON Empreendimentos Imobiliários Ltda
CRECI 0209-4



49
①

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 0209 - J
CGC N 24.112.112/0001-00 - Inscrição Municipal 47.250-6
Rua: Empresário João Rodrigues Alves, N 191 - Conj. dos Bancários
Fone - 235-2130 / 235-1493
CEP - 58.051-000 João Pessoa, Pb.

j - Qualquer benfeitoria ao mesmo, não tendo o LOCATÁRIO direito de retenção alguma ou qualquer indenização.

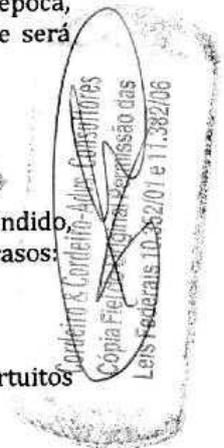
l - Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual **DENTRO DA NOVA LEI 12.112, seja qual for prazo decorrido.**

PARÁGRAFO ÚNICO - A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

7. DA RESCISÃO CONTRATUAL:

O presente contrato ~~considerar-se-á~~ rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) Desapropriação;
- b) Incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- c) Falecimento, desaparecimento, concordata, insolvência ou transferência do FIADOR(ES) para outra localidade, e não ser(em) ele(s) dentro de 15 (quinze) dias, por outro idôneo, a critério do locador ~~neste~~ caso o LOCATÁRIO sujeito ao imediato despejo por infração contratual, além do pagamento da respectiva multa prevista na cláusula 10 (décima).
- d) Por desrespeito a qualquer cláusula contratual do presente contrato.



8. DA GARANTIA

Como garantia das obrigações assumidas neste contrato o LOCATÁRIO DEPOSITA em mãos do LOCADOR a quantia de R\$ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~. Findo o prazo contratual ora ajustado, se houver prorrogação por determinação legal ou enquanto o locatário permanecer no imóvel, poderá haver um reajuste conforme o combinado entre as partes, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições deste.

Assinatura do Locatário

Assinatura do Locador



50
D

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 0209 - J
CGC N 24.112.112/0001-00 - Inscrição Municipal 47.250-6
Rua: Empresário João Rodrigues Alves, N 191 - Conj. dos Bancários
Fone - 235-2130 / 235-1493
CEP - 58.051-000 João Pessoa, Pb.

9. **DO FIADOR**

Assinam também o presente contrato como FIADOR (ES) e principais pagadores solidariamente responsável do LOCATÁRIO, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas decorrentes deste: **FIADORA: Sr^a. Ivone Maria de Lima Borba, Pensionista, viúva, CPF: 386.850.604/78 e IDENT. 401.563 SSP PB. residente na rua Rio de Janeiro, 450/101, Campina Grande PB.** Todas as responsabilidades descritas neste contrato se estendem a todos os aumentos que vierem a ocorrer nos aluguéis e demais encargos da locação, inclusive, quanto às obrigações constantes de todas as cláusulas do presente, e com o que concordam e prevalecerão, enquanto o LOCATÁRIO permanecer no imóvel.

10. **DO FORO**

Fica eleito o foro da situação do imóvel para as questões oriundas do presente contrato.

11. **DAS MULTAS E JUROS DE MORA**

Fica estabelecido uma multa de **2%** (dois por cento); sobre o valor da prestação em atraso, como também no caso do pagamento do aluguel mensal fora do prazo previsto no presente contrato é de **1%** a título de juros de mora ao mês, mais correção monetária de **0,033%** (zero virgula zero trinta e três por cento) por cada dia de atraso, independentemente, da multa descrita no cláusula anterior.

12. **DA RELAÇÃO DE CONSUMO JUNTO A CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

12.1 O **PROPRIETÁRIO** ou **ADMINISTRADORA** do imóvel poderá a qualquer tempo procurar as prestadoras de serviços de **ENERGIA ELÉTRICA (ENERGISA)** ou **AGUA/ESGOTOS (CAGEPA)** para inserir nas referidas contas de consumos mensais o nome da LOCATÁRIA, onde a relação de consumo durante o pacto contratual.

12.2 A **LOCATÁRIA** e/ou **FIADOR**, sob nenhuma hipótese poderá negociar débitos oriundas de faturas de água e energia elétrica junto a CAGEPA e SAELPA, sem anuência da imobiliária ou locador.

12.3. Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual no valor de **03 aluguéis**, seja qual for prazo decorrido.

Parágrafo Único - A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

Ivone Maria de Lima Borba

[Handwritten signature]
MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CRECI 0209 - J

Cordelino & Cordelino Advogados, Consultores
Cópia Fiel do Original e Permissões
Leis Federais nº 3.364/1967 e 77.382/06



51
0

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 0209 - J
CGC N 24.112.112/0001-00 - Inscrição Municipal 47.250-6
Rua: Empresário João Rodrigues Alves, N 191 - Conj. dos Bancários
Fone - 235-2130 / 235-1493
CEP - 58.051-000 João Pessoa, Pb.

Cartório & Cartório Alves, Condições
Cópia Fiel para Arquivar Permissão das
Leis Federais 10.406/2002 e 11.382/06

13. **DA RESPONSABILIDADE GERENCIAL DO NEGÓCIO**

Todas e quaisquer infrações e/ou multas impostas pelos poderes públicos federais, estaduais ou municipais, ou, mesmo condenações judiciais que vier cair sobre o imóvel, ou, na pessoa do seu titular, no gerenciamento ou administração do LOCATÁRIO, caberá ação de ressarcimento no valor igual ao prejuízo sofrido, acrescido de juros e correção monetária, independentemente de outras penalidades aqui previstas.

E, para todos os efeitos legais e porque **LOCADOR E LOCATÁRIO** aceitam em todos os seus termos este contrato, como está redigido, depois de lido e achado conforme assinam juntamente com duas (02) testemunhas abaixo.

João Pessoa, 20 de Outubro de 2011

Cartório
VIEIRA BATISTA

MAISON - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ Nº 24.112.112/0001-00

SERVIÇO NOTARIAL "VIEIRA BATISTA" - 2º OFÍCIO DISTRITAL
Rua: General Vitorino Almeida - Bairro: 1º Esq. Presidente Vitorino Dutra - Bairro: ...
Reconhecido, por semelhança, a(s) Firma(s) de: ...
JOSE ESTER EADUINO DE ARAUJO
LUIZ GUSTAVO SOUZA DE OLIVEIRA
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.
João Pessoa - PB, 20/10/2011. Em testemunho da verdade
R\$3.059 - R\$1.623 - R\$6.617
KINELEY ALMEIDA DE LIMA - ESPECIALISTE ADMINISTRADA

Verona Freire de Sousa M. Borba
LOCATÁRIA: Sr^a. Verona Freire de Sousa M. Borba CPF: 063.828.844/48

Ivone Maria de Lima Borba
FIADORA: Sr^a. Ivone Maria de Lima Borba CPF: 020.454.004/68

TESTEMUNHAS: 1) *FRATERNAL BEZERRA BORBA DE ARAUJO* 2) _____
CPF: 371.058.764-68

CARTÓRIO CARLOS NEVES
Rua: Mariana Mendonça da França - Bel. Estrela A. Costa
2º Ofício Notarial - João Pessoa - PB



FECHINE
SERVIÇOS NOTARIAIS
4º Ofício
Rua: Ribeiro de Sá - 311 - Santa Gertrudes
João Pessoa - PB

João Pessoa - PB

Reconhecido, como autêntica e verdadeira, a(s) Firma(s) de:
IVONE MARIA DE LIMA BORBA
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.
Caspina Grande - PB, 21/10/2011. Em testemunho da verdade
R\$1.768 - R\$4.114 - R\$5.882
Bárbara Oliveira dos Santos - Ferravante



52
D

ESTADO DA PARAÍBA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
DIRETORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS

Cardeiro & Pimenta Advogados
Código de Ética do Original Permis
Leis Federais nº 13.321/2016 e nº 13.322/2016

CERTIFICADO DE APROVAÇÃO

Nº 3489/12 – Lv I

Validade: 17 de julho de 2013

CERTIFICO que a edificação abaixo descrita atende às exigências contidas na Lei nº 9.625, de 27/12/2011 (Código Estadual de Proteção Contra Incêndio, Explosão e Controle de Pânico).

Razão Social: JOÃO BATISTA SOUZA.

Nome Fantasia:

CNPJ/CPF: 072.839.544-49.

Área: 180 m² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS)

Endereço: RUA EMPRESÁRIO JOÃO RODRIGUES ALVES, Nº 191B, SALA 1, 2 e 3, JARDIM SÃO PAULO, NESTA CAPITAL.

Natureza da ocupação: SALAS COMERCIAIS.

Observação:

- Manter em local visível;
- Fica sujeito a cassação, caso a fiscalização constate irregularidades no sistema preventivo contra incêndio.

João Pessoa, 23 de julho de 2012

Diretor da D-AT

Vistoriador

Reyson Pereira Dias Timoteu
1º TEN / BM
Mat.: 523.367-4

Rod BR 230, Km 29, nº 525, Jardim Veneza, CEP 58.088-200. J. Pessoa-PB. Tel. 3218-5733
E-mail: datchmpb@gmail.com
Emergência: 193

Nº 111211



53
D

CONFEA/CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba
ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal No 6496/77

No. ART
00016032809795006115

ART Fácil 2.0.1

CONTRATADO

1 - Título(s) do Profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
2 - Nome do Profissional: **ANTONIO JOSE GABRIEL FILHO**
3 - Carteira CREA: **1603280979XXXX**

4 - Endereço de Correspondência: **RUA SILVIA BEZERRA GUEDES 463**
5 - Bairro: **JARDIM PLANALTO**
6 - Cidade: **JOAO PESSOA**
7 - UF: **PB**

8 - CEP: **58088090**
9 - Telefone:
10 - E-MAIL:

11 - Empresa Contratada:
12 - Registro no CREA:
13 - Endereço de Correspondência:
14 - Bairro:
15 - Cidade:
16 - UF:
17 - CEP:
18 - Telefone:

CONTRATANTE

19 - Contratante da Obra / Serviço: **JOAO BATISTA DE SOUZA**
20 - CPF / CNPJ: **07183954449**

21 - Endereço de Correspondência: **R. EMPRES. JOAO RODRIGUES ALVES**
22 - Bairro: **BANCARIOS**

23 - Cidade: **JOAO PESSOA**
24 - UF: **PB**
25 - CEP: **58000000**
25.1 - País:
26 - Telefone: **32352130**

DADOS DA OBRA / SERVIÇO

27 - Proprietário da Obra / Serviço: **JOAO BATISTA DE SOUZA**
28 - CPF / CNPJ do Proprietário: **07283954449**
29 - Telefone: **32352130**

30 - Endereço da Obra / Serviço: **R. EMPRES. JOAO RODRIGUES ALVES**
31 - Bairro: **BANCARIOS**
32 - Cidade: **JOAO PESSOA**
33 - UF: **PB**
34 - CEP: **58000000**

35 - Tipo de ART: **1 - Normal (Calculo: Tabela M2)**
36 - Participação Técnica: **1 - Individual**
37 - Vinculada a ART:
37.1 - Profissional da ART Vinculada(Carteira):

CLASSIFICAÇÃO DA ART

ATIVIDADE TÉCNICA	NÍVEL	DESCRIÇÃO DO TRABALHO	QUANTIDADE	UNIDADE
38 91-REGULARIZACAO	1-ATUACAO	A0107-EDIFICIOS DE ALVENARIA P/ FINS COMERCIAIS	100,30	14-M2
39 12-PROJETO	1-ATUACAO	A0301-ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	100,30	14-M2
40 12-PROJETO	1-ATUACAO	A0425-REDE HIDRO-SANITARIA	100,30	14-M2
41 12-PROJETO	1-ATUACAO	B1106-INSTALACAO FLETRICA EM B.TENSAO P/ FINS RESID./COMERC.	100,30	14-M2
42				
43				

44 - RESUMO DO CONTRATO

PROJETO E EXECU??O COM REGULARIZAC??O DE UM PONTO COMERCIAL,COM ?REA DE 100,30 M?

45-Valor Obra/Serviço: **R\$ 0,00**
45.1-Período da Obra/Serviço: **12/06/2012 Até 12/01/2012**
46-Entidade de Classe: **NAO OPTANTE**
47-Honorários: **R\$ 0,00**
48-Taxa a Recolher: **R\$ 99,00**

Assessibilidade: Declaro ciência das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, quando aplicadas às atividades profissionais acima relacionadas.

Local e Data: **João Pessoa, 06 de Janeiro de 2012**
Declaro como verdadeiras as informações acima
Declaro como verdadeiras as informações acima

ANTONIO JOSE GABRIEL FILHO
CPF - 10911146415
ASSINATURA DO CONTRATANTE

Este Documento anota perante o CREA-PB, para os efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei Federal 6.496/77)

CREA 1603280979
Observações:
(1) Boleto Pagável em qualquer agência bancária, Internet ou Casas Lotéricas.
(2) Uma via desta ART deverá permanecer no local da obra/serviço para fins de fiscalização.
(3) Este documento somente terá validade mediante apresentação do comprovante de pagamento e validando a através do link <https://art.crea-rn.org.br/checkart>, informando a carteira do profissional e o número da ART.
(4) O Boleto Bancário referente a esta ART é **688602**
(5) ART é um importante instrumento de valorização profissional e fiscalização do exercício legal.
(6) Ao encerrar as atividades e/ou contrato, informar a Baixa desta ART junto ao CREA-PB.

[1a via CREA-PB] [2a via PROFISSIONAL] [3a via CONTRATANTE] [4a via OBRA/SERVIÇO]

Carteira e Carteira-Ativa Consultores
 Cópia Fiel e Original Permissão das
 Leis Federais 10.352/01 e 11.862/06

Risco Alto
 Associação Imobiliária e Construtora Ltda.

<https://paraiba.crea-rn.org.br/viewartfacil.php?nroarte=00016032809795006115&sistabe...> 6/1/2012



54
①

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOAO PESSOA - CENTRAL DE DISTRIBUICAO

Tipo de distribuição: DEPENDENCIA - 21/06/2013 13 horas 54 minutos

Processo: 0004151-69.2013.815.2003

Classe: PROCEDIMENTO ORDINARIO

ADJUDICACAO COMPULSORIA

Valor da causa : 120000,00

Serie : 15

Autor : ANTONIO PEREIRA

Reu : ESPOLIO DE JOAO BATISTA DE SOU

Vara : 2A. VARA REGIONAL

Juiz : SILVIO JOSE DA SILVA

Promotor: PATRICIA M. DE SOUZA I. DA COS



55
①

Certifico que nesta data, recebi os presentes autos, autuei e numerei as fls.

Destes.

O referido é verdade. Dou fé.

João Pessoa/PB, 25/06/2013
Analista/Técnico Judiciário

Nesta data, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito da seção de família do Cartório Unificado de Mangabeira.

João Pessoa/PB, 25/06/2013
Analista/Técnico Judiciário



Vistos, etc.

01) Apense-se aos autos o processo de n.º 200.2012.108.562-1
(Inventário), referido na inicial;

02) Após, conclusos.

João Pessoa, 01/08/2013.


Sílvia José da Silva
Juiz de Direito

Nesta data em cartório recebi
estes autos.

João Pessoa, ___ / ___ / ___

Analista/Técnico Judiciário



Certidas

Certifico se fez o
devido apuramento
de acordo

Jur, 05/09/13
sem. JPA

CONCLUSÃO
Faço conclusos nesta data, ao Juízo
desta Vara.
JPA, 05 / 09 / 13
Mônica Siqueira

5



S7
DK98

Vistos, etc.

01) Defiro a gratuidade;

02) Cite-se.

João Pessoa, 17/09/2013.


Sílvio José da Silva
Juiz de Direito

Nesta data em cartório recebi
estes autos.

João Pessoa, __/__/__

Analista/Técnico Judiciário



CERTIDÃO
Certifico que foi solicitado os mandados
Tipo 003, 001. Dou fé.
JPA, 25/09/2013
Analista Judiciário

JUNTADA
Nesta data, em faço juntada nestes
autos o(s) Mandado 001
que adiante segue.
JP, 02/12/13
Analista Judiciário



58
0492



ASSISTENCIA JUDICIARIA
PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 001 - MAND CITACAO REU

PROCESSO: 0004151-69.2013.815.2003 2A. VARA REGIONAL
Classe : PROCEDIMENTO ORDINARIO

AUTOR : ANTONIO PEREIRA
Endereço: R CECILIA R SIQUEIRA 146
Bairro : CID.UNIVERSITA Cidade: JOAO PESSOA CEP:
REU : ESPOLIO DE JOAO BATISTA DE SOUZA
Endereço: R SOLON DE LUCENA 132
Bairro : CABEDELO Cidade: CABEDELO CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, CITE A PARTE RE, NOME E ENDERECO ACIMA, PARA, QUERENDO, DEFENDER-SE.
ADVERTIA-A, OUTROSSIM, DE QUE NAO SENDO CONTESTADA A ACAO, PRESUMIR-SE-AO ACEITOS, COMO VERDADEIROS, OS FATOS ARTICULADOS PELO AUTOR, CONSTANTES DA INICIAL, CUJA COPIA SEGUE EM ANEXO.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

CITAR O ESPOLIO DE JOAO BATISTA, NA PESSOA DE SUA REPRESENTANTE LEGAL, A INVENTARIANTE SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA, DE TODO CONTEUDO DA INICIAL, COPIA EM ANEXO.
PRAZO PARA DEFESA ___ DIAS

LOCAL: FORUM REGIONAL DE MANGABEIRA - JOAO PESS
AV HILTON SOJTO MAIOR, S/N, MANGABEIRA VCEP:58046600

JOAO PESSOA, 25 DE SETEMBRO DE 2013.

Ania Baptista P de Amorim
ANIA BAPTISTA PEREIRA DE AMORIM
CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9107-4 062 25/09/2013
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: *Sofia Carolina Silva Sousa*
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.

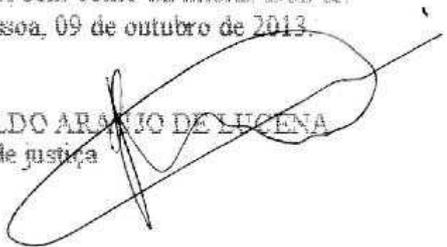


RUA JOSE ELISÁRIO DA SILVA, N° 205 contra

CERTIDÃO

CERTIFICO que em cumprimento ao mandado retro do MM Juiz de Direito, dirigi-me ao endereço da ré, o qual fica na rua JOSE ELISÁRIO DA SILVA, 205, sendo aí, citei a Sr SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA, que bem viente ficou de todo conteúdo existente, recebendo cópia do presente mandado, bem como da inicial. Dou fê.
João Pessoa, 09 de outubro de 2013.

REINALDO ARAÚJO DE LUCENA
Oficial de justiça



JUNTADA
Nesta data, em faço juntada nestes autos o(a) PETIÇÃO
que adiante segue.
JP, 26 / 02 / 14
DESL
Analista / Técnico



TJPB PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA 23/01/2014
VJB01V12 SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS 15:45:15

58
DE 9/11

DADOS RESUMIDOS DE PROCESSO

Nº Processo: 0108562-03.2012.815.2003 ATIVO Nº Siscom: 2002012108562-1
Classe : INVENTARIO
Assunto:
Comarca: JOAO PESSOA Vara: 2A. VARA REGIONAL DE MANGABEIRA
Nº Apenso(s): 00041516920138152003
Valor Causa : 1000,00 Justiça Gratuita: SIM
Distribuição: 17/09/2012

Autor : SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA
CPF 10975387456
Reu : ESPOLIO DE JOAO BATISTA DE SOUSA

Ultimos movimentos [localizador: CLS]
02/12/2013 ATO ORDINATORIO PRATICADO 02/12/2013 AG CUMPR INTEGRAL DESP INVENT
03/12/2013 JUNTADA DE PETICAO PETICAO (OUTRAS) 03/12/2013
03/12/2013 CONCLUSOS PARA DESPACHO 03/12/2013

F3 RETORNA F4 EXTRATO F5 IMPR SEGREDO F6 IMPR TELA F7 PUBLICAÇÕES F9 ENCERRA



60
D.44

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA 2ª VARA
REGIONAL DE MANGABEIROA – JOÃO PESSOA/PB.

Processo apenso nº 0004151-69.2013.815.2003

(Processo principal nº 200.2012.108.562-1)

FORUM DE MANGABEIROA - JOAO PESSOA/PB
08:52:04 03/03/2018

SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA, brasileira, solteira, estudante universitária, portadora do RG nº 3.567.335 SSP/PB, CPF nº 109.753.874-56, residente e domiciliada na Rua Solon de Lucena, nº 132, Bairro do Centro, Município de Cabedelo, na qualidade de inventariante do espólio **JOÃO BATISTA DE SOUSA**, por seus advogados abaixo subscritos, vem, perante Vossa Excelência, expor e requerer o que abaixo segue.

I – PRELIMINARMENTE: JUSTIÇA GRATUITA

1. O Poder Judiciário é de livre acesso para qualquer cidadão, e diante da dificuldade financeira em que se encontra a promovida, requer a concessão da justiça gratuita a seu favor. Corroborando com este entendimento a Lei 1.060/50, em seu artigo 14, combinado com o art. 5º, LXXIV da Constituição Federal, atestam o referido direito.

2. Entender de outra forma seria impedir os mais humildes de ter acesso à Justiça, garantia maior dos cidadãos no Estado de Direito, corolário do princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição, artigo 5º, inciso XXXV da Constituição de 1988.


Kondino



61
D/LM

3. A promovida é estudante e não tem condições de arcar com as custas processuais, e ainda, está sem o amparo financeiro que recebia do seu genitor. **Desta forma, requer a concessão do benefício da Justiça Gratuita.**

II – DOS FATOS

2.1 – Do contrato de compra e venda.

4. Conforme narrado na inicial, o de cujus João Batista tinha o numerário de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a ser percebido pelo promovente, sendo este valor referente a saldo remanescente da venda de imóvel comercial localizada na Rua Empresário João Rodrigues Alves, nº 191, loja A, Bairro dos Bancários.

5. No ato da realização da celebração do contrato de compra e venda, o *de cujus* e o promovente firmaram o pagamento da seguinte forma:

PARCELAS	VALORES
Sinal	R\$ 55.000,00
Parcela	R\$ 20.000,00
Parcela Final	R\$ 120.000,00

6. O valor referente ao sinal e parcela inicial foram pagos no ato do contrato, sendo o valor de cinquenta e cinco mil representado por um automóvel ECOSPORT – ANO 2011. Quanto ao valor final de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil), este seria pago na assinatura da escritura definitiva em cartório.

7. Logo, antes de haver a concretização da escritura pública, o proprietário do estabelecimento, o senhor João Batista de Sousa, faleceu, o que impossibilitou a realização da escritura do imóvel, bem como o pagamento do valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em seu favor. Fato este que gerou a presente ação.


Kcondene



2.2 – Do acordo firmado entre o promovente e os herdeiros do *de cuius*

8. Com o fim de resolver o presente litígio de forma amigável, os herdeiros do *de cuius* e o promovente realizaram um acordo nos seguintes termos:

a) Os herdeiros (Sofia Sousa e Flávio Sousa) reconheceram o direito de adjudicação do autor, mediante pagamento do valor de R\$ 120.000,00 pactuado no contrato de compra e venda firmado;

b) Os herdeiros receberam o quantum de R\$ 120.000,00, sendo este pago da seguinte maneira:

Cheque n° 900.165/CEF, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), datado para 09/07/2013;

Cheque n° 900.166/CEF, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), datado para 09/07/2013;

Cheque n° 850.021/BB, no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), datado para 09/07/2013;

Cheque n° 85022/BB, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), datado para 09/07/2013.

c) Concordaram as partes com a expedição do mandado de adjudicação a favor do promovente e ainda lavratura da escritura publica, constando nesta já o habite-se.

2.3 – Dos demais termos do acordo

9. Ao observamos o acordo pactuado, podemos verificar que há referência ao pagamento da dívida existente no valor de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil) devida pelo *de cuius* ao senhor Luiz Gustavo Jovita de Oliveira e Maison – Construções e Empreendimentos Imobiliários – LTDA.


Kendens



63
Dfml

10. Por oportuno, junta-se aos presentes autos, o recibo de quitação, ao qual também será juntado no processo principal.

III – DOS PEDIDOS

11. Diante de tudo que foi exposto, requer a promovida:

- a) A concessão do benefício da Justiça Gratuita;
- b) A homologação do acordo firmado entre as partes, para que produza seus efeitos legais;
- c) a expedição de mandado de adjudicação em nome do promovente, ANTÔNIO PEREIRA;
- d) Expedição do ofício judicial ao cartório competente para que se proceda a lavratura de escritura publica do imóvel.

Neste Termo,

Pede deferimento.

João Pessoa, 07 de novembro de 2013

JOSÉ AVENZOAR ARRUDA DAS NEVES

OAB/PB 16.052

Kaio César Alves Cordeiro

KAIO CÉSAR ALVES CORDEIRO

OAB/PB 16.959

CARLA EMILLY GREGÓRIO DANTAS

OAB/PB 16.187



64
Dfsm

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

OUTORGANTE: SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA, brasileira, solteira, RG 3.567.335 SSP-PB, CPF 109.753.874-56, residente e domiciliada a Rua Solon de Lucena Nº 132 Bairro do Centro, Municipio de Cabedelo, CEP 58310-000, Paraíba.

OUTORGADOS: Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os advogados, **Andréa de Souza Silva**, OAB/PB nº 17.329, **Kaio César Alves Cordeiro**, OAB/PB nº 16.959 e **Jose Avenzoar Arruda das Neves**, OAB/PB nº 16.052, todos com escritório na Praça Coronel Antônio Pessoa, Edifício Otávio Neiwa, sala 203, Tambiá, João Pessoa/PB.

PODERES: Amplos poderes para o foro em geral, com cláusula *ad-judicia*, em qualquer juízo, instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para fazer e receber notificações, confessar, desistir, transigir, firmar acordos ou compromissos, receber citação, e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente em tudo o que se refere ao inventário dos bens deixados por João batista de Sousa, pai da outorgante.

João Pessoa, 20 de agosto de 2012

Sofia Carolina Silva Sousa
OUTORGANTE



65
DFM

DECLARAÇÃO DE POBREZA

Eu, SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA, brasileira, solteira, estudante, RG 3.567.335 SSP-PB, CPF 109.7563. 874-56, residente a Rua Solon de Lucena nº 132, Bairro do Centro, Município de Cabedelo - PB, CEP 58310-000, DECLARO, para todos os fins, que não possuo recursos financeiros que me permitam postular em juízo sem prejuízo do meu sustento.

Faço a presente declaração por ser a de inteira verdade e estou ciente das cominações legais.

João Pessoa, em 13 de setembro de 2012.

Sofia Carolina Silva Sousa

SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA



66
01798

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de poderes, a Advogada **Carla Emilly Gregório Dantas**, com endereço profissional no Pq. Coronel Antônio Pessoa, n.º 09, sala 203, Tambiá, João Pessoa/PB, os poderes conferidos à minha pessoa nos autos do Processo de inventário de n.º 200.2012.108.562-1 e apensos.

João Pessoa, 07 de setembro de 2013

Kaio César Alves Cordeiro
KAIO CÉSAR ALVES CORDEIRO

OAB/PB 16.959



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 3.567.335 DATA DE EMISSÃO 09/08/2007

NOME SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA

FILIAÇÃO JOÃO BATISTA DE SOUSA
VERA LUCIA DA SILVA

DATA DE NASCIMENTO 26/06/1993

LOCAL DE NASCIMENTO CABEDELO-PE

DOC. ORIGEM NASC.N.60426 PLS.274 LIV.A58

CPF CARTORIO JOAO PESSOA PB

Assinado eletronicamente por: DELCILENE DE LIMA RAMOS - 15/03/2018 08:09:35

Assinatura: [Assinatura]

Diratara

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAIBA

SECRETARIA DA SEGURANÇA E DA DEFESA SOCIAL
INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

67
P-236
DFM

[Assinatura]

Sofia Carolina Silva Souza

ASSINATURA DIGITAL

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CÓDIGO DE CONTROLE
DE96.DBF8.E0CB.ACEF

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil

às 09:26:17 do dia 18/01/2012 (hora e data de Brasília)
digito verificador: 00

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
109.753.874-56

Nome
SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA

Nascimento
26/06/1993

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME
JOÃO BATISTA DE SOUZA

MATRÍCULA:
0688820155 2012 4 00109 017 0030207 98

To Serviço Registral
Gomes de Souza
João Pessoa-PB

SEXO masculino	COR Parda	ESTADO CIVIL E IDADE divorciado 61 anos
-------------------	--------------	--

NATURALIDADE/UF Tavares-PB	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CPF nº: 072 839 544-49
-------------------------------	--

ELEITOR
--- NÃO INFORMADO ---

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA (DO FALECIDO)
JOSÉ DE SOUZA FILHO e ANTONIA DE SOUZA NASCIMENTO Resida na(o) RUA JOANA DE BARROS M.MACHADO, Nº 259, APT. 402, BL. R 3 BAIRRO MANGABEIRA VII, no município de João Pessoa-PB

DATA E HORA DO FALECIMENTO
quatro de setembro de dois mil doze - 14:20

DIA 04	MES 09	ANO 2012
-----------	-----------	-------------

LOCAL DO FALECIMENTO
HOSPITAL ORTOTRAUMA, BAIRRO MANGABEIRA no município de João Pessoa-PB

CAUSA DA MORTE
INFARTO AGUDO DO MIOCARDIO HIPERTENSÃO ARTERIAL SISTEMICA, ATROSCLEROSE, ETILISMO

NOME DO MÉDICO / CRM DRª. TÍCIANA PASCOAL - CRM 16334	LOCAL DO SEPULTAMENTO CEMITERIO MUNICIPAL DE JURU no município de Juru-PB
--	--

DECLARANTE
SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA, brasileira, solteira com 19 anos de idade, ESTUDANTE, residente e domiciliada: RUA JOANA DE BARROS M. MACHADO, Nº 259 APT. 402. BL. R 3 BAIRRO MANGABEIRA VII, João Pessoa-PB, natural de Cabedelo-PB

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES
Observações: Registro lavrado em 05/09/2012, no Livro C-00109, Nº 30207, folha 17
Declaração de Óbito nº 185587879. O FALECIDO ERA GERENTE, ERA ELEITOR, DEIXOU BENS, DEIXOU FILHOS CONFORME LIDO E ASSINADO PELO DECLARANTE

NOME DO OFÍCIO
SERVIÇO REGISTRAL GOMES DE SOUZA

OFICIAL REGISTRADOR
Irene Gomes de Souza

MUNICÍPIO/UF
João Pessoa-PB

ENDEREÇO
Rua Projetada Qd. 15 Lót. 03 ,Conj. Renascer I
Varadouro - (53)3221-6832 João Pessoa-PB - CEP -
58011-290 FONE: (53)3221-6832

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
João Pessoa-PB, 5 de Setembro de 2012

Irene Gomes de Souza
Irene Gomes de Souza
Oficial do Registro Civil



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

DATA DE EXPEDIÇÃO: 20 JUN 2000

SERIAL: 216.549 2 Via

NOME: JOÃO BATISTA DE SOUZA

FILIAÇÃO: José de Souza Filho
 Antonia de Souza Nascimento

TAVARES-FB DATA DE NASCIMENTO: 28.12.1950

NATURALIDADE: Cert. Cas. C/Av. Arb. 14.809 Fls. 270

DDD ORIGEM: Liv. B/613

CPF: 072839544 49

ASSINATURA DO DETENTOR

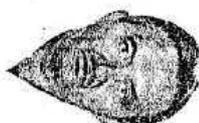
LEI Nº 116 DE 23/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
 INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

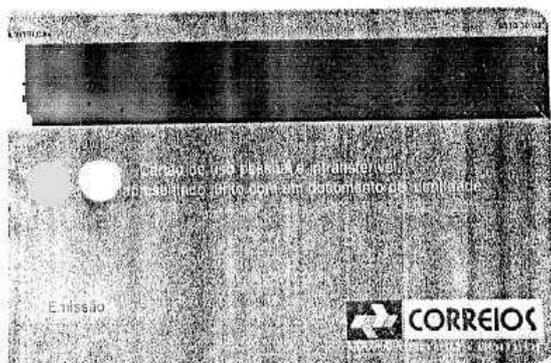
64
 MNR

João Batista de Souza

ASSINATURA DO TITULAR

DATA DE EMISSÃO DE IDENTIDADE



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal

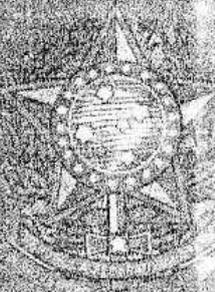
CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de inscrição: 072.839.544-49

Nome: JOÃO BATISTA DE SOUZA

Nascimento: 28/12/1950




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO CIVIL

NASCIMENTO Nº 60.426

70
DFM

CERTIFICO que à folhas 274 do livro A 58, do Registro de Nascimento
foi feito hoje o assento de SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA

nascid A aos VINTE E SEIS de JUNHO de mil novecentos e
NOVENTA E TRÊS (26-06-1993) às 10 horas e 45 minutos
em MATERNIDADE DO HOSPITAL GERAL DE CABEDELO, DESTE ESTADO

do sexo FEMININO
filh A de JOÃO BATISTA DE SOUSA E DE VERA LÚCIA DA SILVA

São avós PATERNOS: JOSÉ DE SOUSA FILHO E ANTONIA DE SOUSA NASCIMENTO
MATERNOS: ANTONIO ROBERTO DA SILVA E RAIMUNDA MARIA DA SILVA

Foi declarante O PAI
e serviram de testemunhas MARIA ZELIA BRASIL CASIMIRO E VALTER FELIX DA SILVA

Observações: LAVRADO EM 10-03-1993.

O referido é verdade, dou fé.

REGISTRO DO REGISTRO CIVIL
de Fatima Delgado Leal Dutra Pessoa
João Pessoa - Paraíba

JOÃO PESSOA, 10 de AGOSTO de 19 93

[Handwritten Signature]
OFICIAL





Poder Judiciário
Estado da Paraíba
Comarca da Capital
Segunda Vara Regional de Mangabeira

13/03
71
DF/08

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE

Ação de Inventário nº 012.2012.108.562-1
Autor(a): Sofia Carolina Silva Sousa
Promovido(a): Espólio de João Batista de Sousa

Aos 10 (dez) dias do mês de outubro do ano de 2012 (dois mil e doze), nesta cidade de João Pessoa, Segunda Vara, Fórum Regional de Mangabeira Comarca da Capital, Estado da Paraíba, onde presente se encontrava o **Exm. Sr. Dr. Silvio José da Silva**, MM. Juiz de Direito desta 2ª Vara do Fórum Regional de Mangabeira, Comarca de João Pessoa-PB, comigo Técnico Judiciário do seu cargo adiante assinado, compareceu à **Srª. SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, estudante universitária, inscrita no RG sob nº 3.567.335 – SSP/PB e CPF sob nº 109.753.874-56, herdeira do autor da herança, o Sr. João Batista de Sousa, residente e domiciliada à Rua Solon de Lucena, nº 132, Bairro – Centro – município de Cabedelo/PB, a quem o referido magistrado deferiu o compromisso na forma da lei, de bem e fielmente, sem dolo, nem malícia, desempenhar o encargo de **INVENTARIANTE** do espólio dos bens deixados por falecimento do **Sr. JOÃO BATISTA DE SOUSA**, falecido em 04 de setembro de 2012, no Hospital Ortopedia da cidade de João Pessoa/PB, conforme consta nos autos da Ação de Inventário sob o nº **012.2012.108.562-1**, promovida por Sofia Carolina Silva Sousa em face do Espólio de João Batista de Sousa, em trâmite perante a Escrivania Judicial da 2ª Vara Regional de Mangabeira desta Comarca de João Pessoa/PB, Estado da Paraíba.

Prestado o compromisso, prometeu cumprir com fidelidade. Do que para constar, lavrei o presente termo aos 10 (dez) dias do mês outubro do ano de 2012 (dois mil e doze), que lido e achado conforme, vai legalmente assinado. Eu, Regilando Fernandes de Araújo, (Regilando Fernandes de Araújo), Técnico Judiciário que o digitei, imprimi e assino.

Silvio José da Silva
Silvio José da Silva
Juiz de Direito

Sofia Carolina Silva Sousa
Sofia Carolina Silva Sousa
Inventariante

Fórum Desembargador José Flôscolo da Nóbrega
Av. Hilton Souto Maior, s/n – Mangabeira VII, João Pessoa – PB – Tel. 3238-6333



SECRETARIA DE SAÚDE
Município de Itabaiana - PB
Rodrigo Guilherme Pinheiro Falcão
Primeiro Escrivão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO CIVIL

NASCIMENTO Nº 537

CERTIFICO que às folhas 54v do livro A 02, do Registro de Nascimento foi feito hoje o assento de FLAVIO LUCENA DE SOUZA,

nascido o aos vinte dias do mês de abril de mil novecentos e setenta e seis (20.04.1976) às 12 horas e - - - - - minutos em a Maternidade do Hospital Regional São Vicente de Paulo, desta cidade

do sexo masculino filho de João Batista de Souza e de Celia Maria de Lucena Souza, naturais deste Estado, residentes em cortês, do Estado de Pernambuco,

São avós paternos José de Souza Filho e Antonia de Souza Nascimento e maternos José Paulo de Lucena e Maria do Carmo Lucena.

Foi declarante a própria mãe do registrado e serviram de testemunhas João Batista Ferreira e Orlando Alves Feitosa, comerciantes, desta cidade.

Observações: Registro lavrado em 17.05.1976.

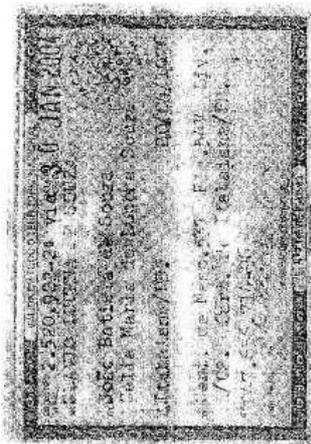
O referido é verdade, dou fé.

Itabaiana-PB, 02 de março

1976 94



75
D-41
[Handwritten signature]



2
74
D&S

MAISON - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CRECI 0209 - J
C G C 24 .112 .112 / 0001-00 - Inscrição Municipal 47.250 - 6
Rua Empresário João Rodrigues Alves, 89 - CEP 58051- 000 - Bancários
FONES: (083) 235-2130/ 235-6700 - João Pessoa - Paraíba

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM AS PARTES ABAIXO MENCIONADAS E QUALIFICADAS.

Saibam, quantos o presente Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda virem, que em 03 de Abril do ano dois mil e doze (2012); nesta cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, compareceram entre si, como partes justas e contratadas, de um lado como **Promitente Vendedor**, **SR. JOÃO BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, comerciante, residente nesta Capital – Pb; CPF 072.839.544/49 e IDENT. 216.549 SSP-PB, sendo representado pelo seu vendedor e procurador Sr. Luiz Gustavo Jovita de Oliveira, casado, proprietário da Maison Imobiliária e Construtora Ltda, residente nesta Capital; CPF 537.004.147/49 e IDENT. 04228823-3 IFP-RJ; e como **Promitente Comprador**: **Sr. Antônio Pereira**, brasileiro, casado, funcionário Público, residente nesta Capital. CPF 206.689.024/34 e IDENT. 255064 SSP-PB; que firmaram o presente contrato, na forma e condições abaixo.

- DO IMÓVEL TRANSACIONADO

Pelo Promitente Vendedor, na melhor forma de direito foi dito que: é senhor e legítimo proprietário de uma loja comercial localizada na rua: **Empresário João Rodrigues Alves, 191, loja A, Bancários, CEP 58051-000** nesta Capital – Pb. quitada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus. Ficando ainda acertado e esclarecido que será regularizada toda documentação necessária para que possamos assinar a escritura definitiva em cartório para a respectiva loja comercial localizada na rua: **Empresário João Rodrigues Alves, 191/A, Bancários, nesta Capital – Pb.** Tendo ainda um espaço de 3m2, que fica por traz da sala A, vizinho ao wc da Maison Imobiliária.

Cartório de Registro de Imóveis - João Pessoa - Paraíba

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pelo presente, ditos Promitentes Vendedores estão transacionando o imóvel já mencionado e caracterizado pelo preço certo e ajustado: uma sala comercial localizada na rua: **Empresário João Rodrigues Alves, 191, loja A, Bancários, nesta Capital de João Pessoa – Pb.** Sendo um sinal de R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais); de um carro ecoesport e mais em dinheiro o valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais); e o restante o valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); valor esse que será pago na assinatura da escritura definitiva em Cartório pelo Sr. **JOÃO BATISTA DE SOUZA**, proprietário e seu procurador **Luiz Gustavo Jovita de Oliveira**.

AM

Maison Imobiliária e Construtora Ltda
CPF 537.004.147/49



75
Dk

CONDIÇÕES DE CONTRATO

O presente instrumento particular de compra e venda, é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, não permitindo o arrependimento por nenhuma das partes, ficando determinado que caso haja desistência por parte do COMPRADOR, este perderá o sinal dado ao vendedor e ocorrendo por parte do VENDEDOR, o mesmo terá que devolver o sinal recebido com um acréscimo de 20% do sinal. Ficando acertado que a Maison Imobiliária Ltda, esta intermediando toda transação e verificando tudo até o fechamento em cartório.

Neste ato, através de moeda corrente e legal deste país, quantia foi devidamente contada e achada exata, pelo que ditos Promitentes Vendedores dão quitação, para nada mais reclamar por si, seus herdeiros e sucessores.

DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA OU PROCURAÇÃO

Tão logo ocorra a QUITAÇÃO do débito, os Vendedores ou seu procurador assinará para o Comprador ou para quem este indicar, a Escritura Definitiva de Compra e Venda ou um Instrumento Público de Procuração a ser lavrado no Cartório Comarca de João Pessoa – PB, ou qualquer documento que se faça necessário a concretização deste negócio, desde que, após a quitação do débito já mencionado.

Cartório de Registro de Imóveis
João Pessoa - PB

- DA ENTREGA DO IMÓVEL -

Fica acertado que a loja comercial será entregue ao comprador na assinatura da escritura definitiva feita e assinada em Cartório.

- DO FORO -

Fica eleito o foro da Comarca de João Pessoa para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato.

Estando os Promitentes de acordo com os termos deste documento, assinam-no em 03 vias de igual teor, na presença das testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Assinatura manuscrita

MAISON Imobiliária e Escritura Ltda
3235-2190/33-8352



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA REGIONAL DE MANGABEIRA

PROCESSO: 000.4151-69.2013.815.2003

AUTOR: ANTONIO PEREIRA

RÉU: ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE SOUZA

Douto Julgador,

Considerando a disposição das partes em pactuarem o fim do presente litígio, e deliberam fixar o presente acordo:

01-O espólio pela sua inventariante, SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA e único herdeiro, Flávio Lucena de Souza, reconhecem, o direito de adjudicação do autor para tanto, declaram haver recebido a importância de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), através dos cheques e valores baixo descritos a seguir: cheques para 09.07.2013: no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais-cheque número: 900.165-CEF 0904), R\$ 40.000,00 (cheque número: 900.166- CEF: 0904 e R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais-cheque número: 850.021-BB-agência 4636), e cheque de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais numeo 85022-BB-ag: 4636), e DORAVANTE, requerendo ambas as partes, a expedição de mandado de adjudicação, a favor do autor e ainda lavratura a de escritura da já desmembrada, inclusive, com habite-se, descrito como sala 101 (com prova certidão de registro expedida pelo Cartório Eunápio Torres- assim escriturável) do prédio número 191, sito na Rua Empresário João Rodrigues Alves, Bancários, nesta, para registro da propriedade/escrituração em favor do Sr. ANTONIO PEREIRA fato fundante do acordo com base no art. 269 III, (partes transigiram) com renúncia de prazo recursal reciprocamente, sem sucumbência.

Sofia Carolina S. Sousa
Flávio Lucena de Souza



02-O espólio por força do presente acordo, deu quitação a dívida do espólio na ordem de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais) tendo como credores/autores: LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA e MAISON-CONST.EMPREENH. IMOBILIÁRIOS LTDA, irradiando, desta feita os efeitos do presente acordo igualmente para o processo 200.2012.109.627-1 para fins de extinção sem julgamento de mérito, porque, o espólio ainda não foi citado no processo acima descrito.

03-Considerando que o espólio é titular da 102 ora locada a MAISON-CONST.EMPREENH. IMOBILIÁRIOS LTDA, fica fixada obrigação de contratação de nova locação sujeito índices governamentais anuais até data final de desocupação 30.04.2015, independentemente de notificação, de protestos, ou ações judiciais. Considerando que o espólio é titular da sala 103, ocupada pela médica veterinária filha de Sr. LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA, o mesmo declara e se obriga a proceder a sua desocupação no prazo máximo de 90 dias, independentemente de notificação, protesto, aviso ou ação judicial, sendo portando o presente acordo, negócio jurídico para deslinde dos feitos processuais 000415169.2013.815.2003 (AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA), que, por homologação será extinto com julgamento de mérito e renúncia de prazo recursal, desde que satisfeitas as obrigações de pagamento de escrituração. Gera negócio jurídico para extinção do feito sem julgamento de mérito número 200.2012.109.627-1 novo número: 0109627-33.2012.815.2003.

04- As partes deliberam e pactuam que todo o esforço será envidado para a escrituração do imóvel/sala 101, objeto da presente AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA a favor do autor ANTONIO PEREIRA, imediatamente após a homologação judicial, motivo de requerimento de expedição de mandado de adjudicação e lavratura de escritura de propriedade oficiando-se ao cartório competente.



Sefia Carolina S. S.
F. Pereira



81
DPR

RECIBO E QUITAÇÃO DE DÉBITO

RS 47.000,00 (quarenta e sete mil reais)

RECEBEDOR: LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, RG 04228823-3 IFP-RJ, CPF 537.004.147-49, residente e domiciliado a Rua Empresário João Rodrigues Alves, 191, Bancários, João Pessoa, Paraíba.

PAGADORA: SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA, brasileira, solteira, estudante universitária, RG 3.567.335 SSP-PB, CPF 109.753.874-56, residente e domiciliada a rua Solon de Lucena Nº 132 Bairro do Centro, Município de Cabedelo, Paraíba.

OBJETO: Todas as despesas realizadas em cumprimento do contrato de administração de imóveis que a administradora MAISON – Construções e Empreendimentos Imobiliários firmou com o Sr. João Batista de Souza, falecido em 04 de setembro de 2012, ficando a pagadora como representante do espólio, em 19 de outubro de 2011, incluindo reforma do imóvel, tributos, despesas com reformas dos banheiros, comissão de 5% (cinco por cento) e correção monetária dos valores.

O recebedor da plena e geral quitação do valor acima especificado (RS 47.000,00) firmando ainda o compromisso de nada mais reivindicar, em nome pessoal ou da empresa, em juízo ou fora dele, do espólio, de seus sucessores ou meeiros, quanto a dívidas ou haveres vencidos ou iniciados antes da presente data.

E por estar de pleno acordo, firma o presente e reconhece firma.

João Pessoa, em 04 de julho de 2013.


LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA.

Recebedor.

Testemunha: 

Testemunha: _____

CARTÓRIO AZEVEDO BASTOS
 AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1145 - BAIRRO DOS ESTADOS
 JOÃO PESSOA/PARAÍBA - CEP 58010-000
 www.azevedobastos.net.br - Tel.: (83) 3244-5404 - Fax: (83) 3244-5404

Reconheço, por semelhança, a firma de LUIZ GUSTAVO JOVITA DE OLIVEIRA, que se encontra com o padrão registrado nesta serventia, dos 04 de julho de 2013, em João Pessoa, PB.

Em Teste _____ Cdd. (200079303054700000731)

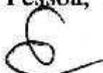
MARIN JOSÉ DA COSTA - Escrevente Autorizada (RTO) Total R\$ 7,00



Vistos, etc.

Cumpra-se o último despacho lançado aos autos apensos, a fim de que o herdeiro Flávio Lucena de Souza, *através do seu advogado*, se pronuncie a respeito do apenso processo de inventário, bem como, oportunamente, do presente feito, no prazo ali referido.

João Pessoa, 10/3/2014.



Sílvio José da Silva
Juiz de Direito

DATA

Nesta data, em cartório,
recebi estes autos.

João Pessoa, ___/___/___

Analista/Técnico Judiciário



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que ~~impede~~
~~a nota de fora no~~
~~processo apenas,~~
~~conforme despacho~~
~~beta.~~

João Pessoa, 28/04/2014


Analista/Técnico Judiciário



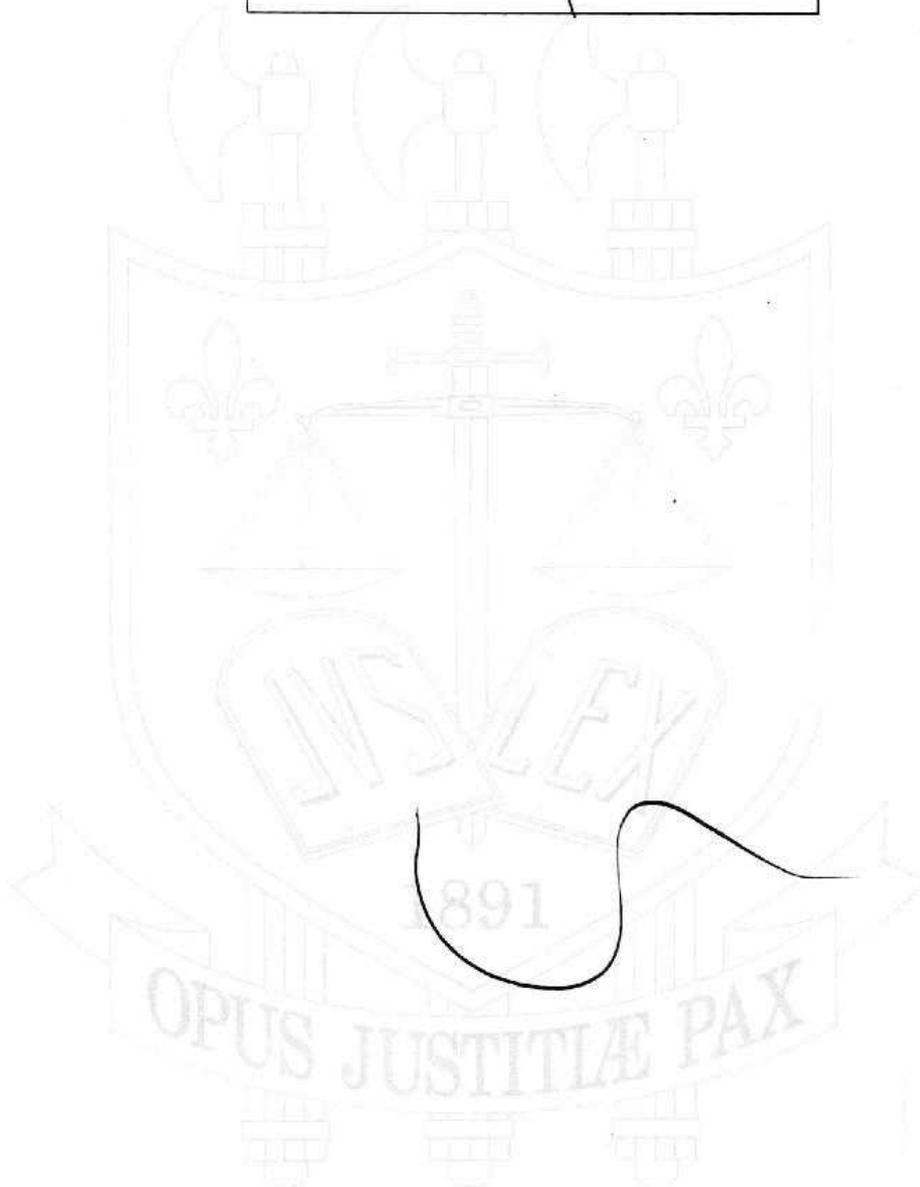
83
0

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da Seção de família da Regional de Mangabeira.

João Pessoa, 08/06/2014.

Analista Técnico



84

Vistos, etc.

Sobre os teores da petição de fls. 60/63 e dos documentos que a instruem, fale a parte autora, no prazo de 10 (dez) dias.

João Pessoa, 12/6/2014.


Sílvia José da Silva
Juiz de Direito

DATA
Nesta data, em cartório,
recebi estes autos.
João Pessoa, ___/___/___

Analista/Técnico Judiciário



85
@

INDEPENDENTEMENTE DE CONCLUSÃO

Vistos, etc.

Cumpra-se o despacho retro.

João Pessoa, 28/8/2014.


Silvio José da Silva
Juiz de Direito

Nesta data em cartório recebi
estes autos.

João Pessoa, ___ / ___ / ___

Analista/Técnico Judiciário



CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a _____
153
de _____ de 28 08 14
Assinado(a) _____

JUNTADA
Nesta data, em face juntada nestes
autos o(a) _____
que adiante segue.
de 08 09 14
Assinado(a) _____





CORDEIRO & CARVALHO

ADVOGADOS E CONSULTORES

*AV. NS. Fátima, 1395, Torre, JP-PB
CEP: 58.040-380- fones: 3045.2627, 8864.2812-8101.1509*

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA
REGIONAL DE MANGABEIRA-NESTA

Processo: 0004151-69.2013.815.2013

Autor: ANTONIO PEREIRA

RÉU: ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE SOUZA

RÉ: SOFIA CAROLINA SILVA SOUSA

Espécie: AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Douto Julgador,

As partes transigiram tanto no presente feito, bem como como no apenso de inventário número 200.2012.108.562-1, assim, o presente autor concorda com a extinção de ambos os feitos na forma abaixo:

CPC.:

Art. 269. Haverá resolução de mérito: (Redação dada pela Lei nº 11.232, de 2005)

III - quando as partes transigirem; (Redação dada pela Lei nº 5.925, de 1973)

Da expedição de carta de adjudicação do bem descrito na exordial deste feito, com expedição de ofício mediante renúncia do prazo recursal, pede-se e espera-se, deferimento.



ORIGINAL



João Pessoa, 04 de Setembro de 2014.

Bel. IANCO CORDEIRO
ADVOGADO-OAB/PB 11.383

DANIELLA SERRANO LIMA CORDEIRO
ACADÊMICA-PREFEITA JURÍDICA-ART. 1169 CC., ART. 843§1º CLT., ART. 331 CPC

Bel. ESDRAS LEITE DE CARVALHO
OAB-PB 19.595

KERSON PAULLINNELY BRASIL DE BRITO
ACADÊMICO ASPER-MATRICULA 36020001883

RODRIGO CAVALCANTI V. RODRIGUES
ACADÊMICO-MATRICULA NASSAU 03007367

MALVINA KARYNNE T. DE A. COSTA
ACADÊMICA-MATRICULA NASSAU 03004863

RENATA FAGUNDES DE FIGUEIREDO TRIGUEIRO
ACADÊMICA-MATRICULA NASSAU 03005366

ÍCARO TERTHIUS DE SOUZA SILVA
ACADÊMICO-MATRICULAR NASSAU 03005366

VALDILENO GREGÓRIO
OAB/PB 11.057-E

FERNANDO PATRÍCIO NETO
Advogado-OAB/PB 17.613

87
h



61
Dela
JG/O

3. A promovida é estudante e não tem condições de arcar com as custas processuais, e ainda, está sem o amparo financeiro que recebia do seu genitor. Desta forma, requer a concessão do benefício da Justiça Gratuita.

II – DOS FATOS

2.1 – Do contrato de compra e venda.

4. Conforme narrado na inicial, o de cujus João Batista tinha o numerário de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a ser percebido pelo promovente, sendo este valor referente a saldo remanescente da venda de imóvel comercial localizada na Rua Empresário João Rodrigues Alves, nº 191, loja A, Bairro dos Bancários.

5. No ato da realização da celebração do contrato de compra e venda, o de cujus e o promovente firmaram o pagamento da seguinte forma:

PARCELAS	VALORES
Sinal	R\$ 55.000,00
Parcela	R\$ 20.000,00
Parcela Final	R\$ 120.000,00

6. O valor referente ao sinal e parcela inicial foram pagos no ato do contrato, sendo o valor de cinquenta e cinco mil representado por um automóvel ECOSPORT – ANO 2011. Quanto ao valor final de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil), este seria pago na assinatura da escritura definitiva em cartório.

7. Logo, antes de haver a concretização da escritura pública, o proprietário do estabelecimento, o senhor João Batista de Sousa, faleceu, o que impossibilitou a realização da escritura do imóvel, bem como o pagamento do valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em seu favor. Fato este que gerou a presente ação.

[Assinatura]
Kíndu...



62
DFM
GR
K

2.2 – Do acordo firmado entre o promovente e os herdeiros do de cujus

8. Com o fim de resolver o presente litígio de forma amigável, os herdeiros do *de cujus* e o promovente realizaram um acordo nos seguintes termos:

a) Os herdeiros (Sofia Sousa e Flávio Sousa) reconheceram o direito de adjudicação do autor, mediante pagamento do valor de R\$ 120.000,00 pactuado no contrato de compra e venda firmado:

b) Os herdeiros receberam o quantum de R\$ 120.000,00, sendo este pago da seguinte maneira:

Cheque n° 900.165/CEF, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), datado para 09/07/2013;

Cheque n° 900.166/CEF, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), datado para 09/07/2013;

Cheque n° 850.021/BB, no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), datado para 09/07/2013;

Cheque n° 85022/BB, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), datado para 09/07/2013.

c) Concordaram as partes com a expedição do mandado de adjudicação a favor do promovente e ainda lavratura da escritura pública, constando nesta já o habite-se.

2.3 – Dos demais termos do acordo

9. Ao observarmos o acordo pactuado, podemos verificar que há referência ao pagamento da dívida existente no valor de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil) devida pelo *de cujus* ao senhor Luiz Gustavo Jovita de Oliveira e Maison – Construções e Empreendimentos Imobiliários – LTDA.


Kiaandu



63
Ofm
2

10. Por oportuno, junta-se aos presentes autos, o recibo de quitação, ao qual também será juntado no processo principal.

III - DOS PEDIDOS

11. Diante de tudo que foi exposto, requer a promovida:

- a) A concessão do benefício da Justiça Gratuita;
- b) A homologação do acordo firmado entre as partes, para que produza seus efeitos legais;
- c) a expedição de mandado de adjudicação em nome do promovente, ANTÔNIO PEREIRA;
- d) Expedição do ofício judicial ao cartório competente para que se proceda a lavratura de escritura publica do imóvel.

Neste Termo,

Pede deferimento.

João Pessoa, 07 de novembro de 2013

JOSÉ AVENZOAR ARRUDA DAS NEVES
OAB/PB 16 052

Kaio César Alves Cordeiro
KAIO CÉSAR ALVES CORDEIRO
OAB/PB 16 959

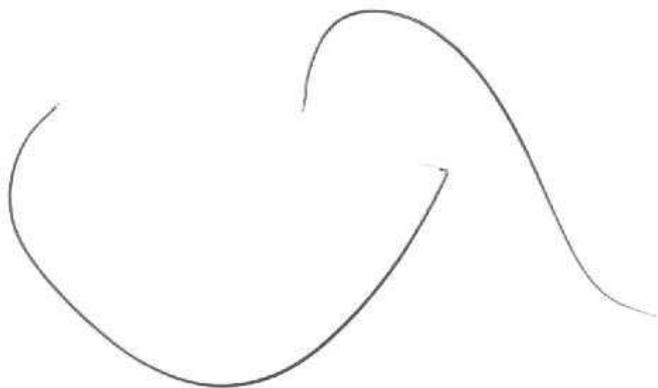

CARLA EMILLY GREGÓRIO DANTAS
OAB/PB 16 187



CONCLUSÃO
apo estas conclusões atribuídas ao Exm.
Sr. Dr. Juiz em _____ Vara (Cível)

Julio Pessas, 18.09.14







R 92
B

Vistos, etc.

Aguarde-se transcurso do prazo estabelecido para o cumprimento do despacho de fls. 95 da apensa ação de inventário.

João Pessoa, 16/10/2014.


Sílvia José da Silva
Juiz de Direito

Nesta data em cartório recebi
estes autos.

João Pessoa, 14 / 10 / 14.


Analista/Técnico Judiciário



93/

CONCLUSÃO

Nesta data faço conclusão dos presentes autos a(o)
MM. Juiz(a) da Vara Regional de Mangabeira.

João Pessoa, 21 de setembro de 2015

Joana Célia Almeida de Sousa
Analista Judiciária

