



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81520245638334

Nome original: OFICIO 179-2024 - 12ª VARA TRT-PB - RESP. OF. 096-2024_compressed.pdf

Data: 19/08/2024 13:13:45

Remetente:

CLAUDIA CRISTINA LIMA MARQUES

a) 07.340-3 - Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Ofício de Registro de Imóveis, c
Tribunal de Justiça da Paraíba

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo ATOrd 0000200-57.2022.5.13.0031.

Assunto: EM ATENÇÃO AO OFÍCIO 12ª VT-JPA nº 096 2024, SEGUE RESPOSTA EM ANEXO.



Cartório
Cláudia Marques

OFÍCIO nº. 179/2024

Alhandra-PB, 18 de agosto de 2024.

À Sua Senhoria, o Senhor,
DIEGO BEZERRA RODRIGUES
Assessor da 12ª Vara
Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região

Assunto: Busca de Imóveis
(Processo nº ATOrd 0000200-57.2022.5.13.0031)

Senhor Assessor:

De ordem da titular do CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES, Cláudia Cristina Lima Marques e em resposta ao Ofício 12ª VT-JPA nº 096/2024, assinado eletronicamente aos 25/07/2024, extraído do Processo nº ATOrd 0000200-57.2022.5.13.0031, movido por Ivo Martiniano da Silva, contra FOSS & CONSULTORES LTDA, informo à Vossa Senhoria que da busca procedida nos livros de Registros de Imóveis a cargo desta Serventia **verifiquei constar o seguinte:**

IMÓVEL	MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO(A)
LOTE DE TERRENO PRÓPRIO URBANO SOB O N.º 03 (CHALÉ TIPO 1) SETOR LAGOON, SITUADO NO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB	50.795	AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, CNPJ 09.122.276/0001-17, SITUADO(A) NA FAZENDA SANTO ANTONIO, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,0000%, REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR(A) DO CPF 770.353.487-00, EM QUE É INCORPORADOR(A): FOSS & CONSULTORES LTDA, CNPJ Nº 35.297.969/0001-50, REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR DO CPF Nº 770.353.487-00. ENCONTRA-SE PROMETIDO À VENDA CONFORME REGISTRO SOB Nº R.5/50795. CERTIDÃO ANEXA.
LOTE DE TERRENO PRÓPRIO URBANO SOB O N.º 82 (C82) SETOR COUNTRY, SITUADO NO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB.	50.640	AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, CNPJ 09.122.276/0001-17, SITUADO(A) NA FAZENDA SANTO ANTONIO, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,0000%, REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR(A) DO CPF 770.353.487-00, EM QUE É INCORPORADOR(A): FOSS & CONSULTORES LTDA, CNPJ Nº 35.297.969/0001-50, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR DO CPF Nº 770.353.487-00. CERTIDÃO ANEXA.
LOTE DE TERRENO PRÓPRIO URBANO SOB O N.º 04 (C04) SETOR COUNTRY, SITUADO NO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, NESTE MUNICÍPIO DE	50.562	AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, CNPJ 09.122.276/0001-17, SITUADO(A) NA FAZENDA SANTO ANTONIO, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,0000%, REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR(A) DO CPF 770.353.487-00, EM QUE É INCORPORADOR(A): FOSS &



Cartório

Cláudia Marques

ESTADO DA PARAÍBA

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE
ALHANDRA-PB

CNPJ: 40.260.461/0001-18 – email: contato@cartorioclaudiamarques.com.br

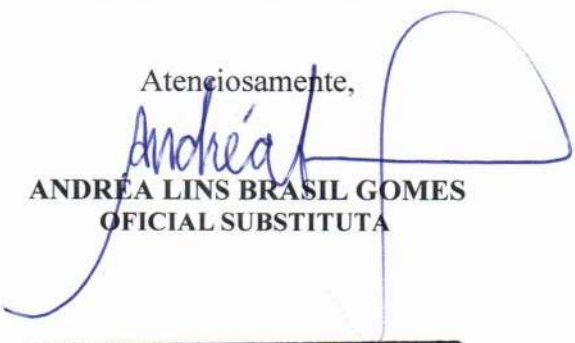
Cláudia Cristina Lima Marques - Titular

ALHANDRA-PB.	CONSULTORES LTDA, CNPJ Nº 35.297.969/0001-50 POR SEU SÓCIO ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR DO CPF N.º 770.353.487-00. CERTIDÃO ANEXA.
--------------	---

Esclareço que a delegatária CLÁUDIA CRISTINA LIMA MARQUES, atual titular do CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES, entrou em exercício nesta Serventia Extrajudicial da Comarca de Alhandra-PB, através de outorga decorrente de aprovação em concurso público de provas e títulos, a partir de 22/03/2021, sendo os atos anteriores a esta data praticados durante o exercício do titular do Cartório Velton Braga, desde o ano de 1986, com seu título anterior no registro geral imobiliário da Zona Sul, Comarca de João Pessoa, no Cartório Carlos Ulysses.

Desde já, transmito os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


ANDRÉIA LINS BRASIL GOMES
OFICIAL SUBSTITUTA





CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES

DIÁRIO E REGISTRAL



ESTADO DA PARAÍBA
CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE ALHANDRA
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE
ALHANDRA-PB
CNPJ: 40.260.461/0001-18 e-mail: contato@cartorioclaudiamarques.com.br
Cláudia Cristina Lima Marques – Titular Nº de Controle: 2024-06985

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO, A CARGO DESTA SERVENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA Nº 50.795, DATADA DE 18/06/2021, DO TEOR SEGUINTE:

Pág. 1/10

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RESIDENCIAL RISERVA ALHANDRA, LOTE 03, QUADRA L, BAIRRO FAZENDA SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, CEP 58320-000. LOTE DE TERRENO PRÓPRIO URBANO SOB O N.º 03 (CHALÉS TIPO 1) SETOR LAGOON, SITUADO NO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO: COM DIMENSÕES RETANGULARES, SENDO: 11M,60 DE LARGURA NA FRENTE FUNDOS, POR 12M,15 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 141,0000000 M2. **MATRÍCULA ANTERIOR:** MATRÍCULA 0024610 SOB NÚMERO DE REGISTRO AV-1 DATADA DE 13/05/2010 LIVRO 2-BZ DESTES MUNICÍPIO; **PROPRIETÁRIO:** AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, NOME FANTASIA AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, CNPJ 09.122.276/0001-17, SITUADO(A) NA FAZENDA SANTO ANTONIO, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, **POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,0000%,** NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR(A) DO CPF 770.353.487-00. **EM QUE É INCORPORADOR(A):** FOSS & CONSULTORES LTDA, CNPJ Nº 35.297.969/0001-50, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR DO CPF Nº 770.353.487-00.

DATA: 18 DE JUNHO DE 2021.

AV-001-050795- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DOCUMENTO DATADO DE 18/06/2021, EMITIDO POR COMUNICACÃO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, COMUNICACÃO DE REGISTRO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 1.081, § 1º, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA **PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA ESTÁ EM CONDOMÍNIO; BEM ASSIM, QUE A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ESTÁ REGISTRADA NO LIVRO 3 - AUXILIAR SOB Nº 1.171.** SELO DIGITAL ISENTO AKT59230-HPF3. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 18 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 18 DE MARÇO DE 2022.

AV-002-050795- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO EM OBEDIÊNCIA A DETERMINAÇÃO EXARADA PELO EXCELENTÍSSIMO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, CONTIDA NO OFÍCIO Nº 072/2022, DATADO DE 15/03/2022, EXTRAÍDO DO PROCESSO Nº 0801656-61.2021.8.15.0411, PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, EM QUE É AUTORA A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, E RÉ A FOSS & CONSTRUTORES LTDA, ASSINADO ELETRONICAMENTE PELA SRA. ANA ISABEL LOPES SOARES DE OLIVEIRA, PARA CONSTAR QUE EM CUMPRIMENTO A MEDIDA LIMINAR CONCEDIDA NOS AUTOS DO PROCESSO EM EPÍGRAFE, O JUÍZO COMPETENTE DETERMINOU O SEGUINTE: DECISÃO ID: 49012480: POSTO ISSO, COM FUNDAMENTO DO DISPOSITIVO LEGAL, POR VISLUMBRAR NO CASO CONCRETO A PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS DO ART. 300 E SS., DO CPC, **CONCEDO A TUTELA DE URGÊNCIA PARA COMPELIR A PARTE PROMOVIDA A ADOTAR AS SEGUINTE PROVIDÊNCIAS:** A) OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER CONSISTENTE NA NÃO REALIZAÇÃO DE TODO E QUALQUER NEGÓCIO JURÍDICO (SEJA A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, WM QUALQUER FORMATAÇÃO JURÍDICA COM CORRELAÇÃO NA ESFERA DOS DIREITOS REAIS) NOTADAMENTE A EFETIVAÇÃO DE VENDA DE QUALQUER LOTE E/OU BANGALÔ NAS ÁREAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO RISERVA ALHANDRA; B) SUSPENDER TODA E QUALQUER OBRA, AÇÃO CONSTRUTIVA, MEDIDA DE EDIFICAÇÃO QUE ESTEJA SENDO IMPLEMENTADA PELA INCORPORADORA PROMOVIDA NOS SETORES NÃO ENTREGUES AO EMPREENDIMENTO, QUAIS SEJAM: NOS SETORES PENÍNSULA E GOLF, ASSIM AGINDO, ATÉ QUE SE ESTABELEÇA A REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO EM ESCORREITA CORRELAÇÃO, DE TODAS AS ÁREAS, NOTADAMENTE ÀS DE USO COMUNS DO EMPREENDIMENTO COM O PROJETO E MEMORIAL DESCRITIVO INCORPORADO, OS QUAIS SE ENCONTRAM APROVADOS E, NOS EXATOS TERMOS REGISTRADOS PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS; C) SUSPENDER AS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO, BEM COMO DETERMINAR QUE A PROMOVIDA APRESENTE A RELAÇÃO DE TODOS OS ADQUIRENTES DE TODO O EMPREENDIMENTO CONTENDO OS SEUS NOMES, TELEFONES E ENDEREÇOS; D) FIXO, PARA CASO DE DESCUMPRIMENTO DA MEDIDA ORA DEFERIDA, MULTA DIÁRIA NO VALOR DE R\$50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS)

Ana Késia M. da Silva

Registradora de Imóvel Substituta

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, Alhandra-PB, CEP 58.320-000 - Tel.: (83) 3206-0070 – WhatsApp: (83) 9 9406-2413

LIMITADO AO MONTANTE CORRESPONDENTE AO VALOR DE TODOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELOS ASSOCIADOS DA PARTE AUTORA, ALÉM DE OUTRAS COMINAÇÕES LEGAIS, INCLUSIVE NO ÂMBITO PENAL. NÚMERO DO DOCUMENTO: 22031510260355700000052669338. COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM A DECISÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, AOS 14/03/2022, NÚMERO DO DOCUMENTO 22031422562608400000052649443; BEM ASSIM, COM A DECISÃO DATADA DE 23/09/2021, ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE ALHANDRA, NÚMERO DO DOCUMENTO 2109232337622200000046515167. SELO DIGITAL ISENTO: ALI86794-DUBD. (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 036402, AOS 17/03/2022 - PROCESSO Nº 2022-000561). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 18 DE MARÇO DE 2022. 

DATA: 6 DE SETEMBRO DE 2022.

AV-003-050795- DECISÃO. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO OFÍCIO SOB Nº 022/2022 TJ/GEJUD/4ªCC, DATADO DE 26/08/2022, ASSINADO ELETRONICAMENTE POR: OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO 26/08/2022 13:06:20, DES. RELATOR DA 4ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, NÚMERO DO DOCUMENTO: 22082613062014600000017437312, PARA CONSTAR QUE CONFORME DECISÃO LIMINAR DATADA DE 08/08/2022, PROFERIDA NOS AUTOS DO AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA RECURSAL Nº 0810833-84.2022.8.15.0000, INTERPOSTO POR FOSS E CONSULTORES LTDA, CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA PROFERIDA PELO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA, NOS AUTOS DA AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C PEDIDO DE DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORA SOB Nº 0801656-61.2021.8.15.0411, PROPOSTA PELA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, **TODOS OS CONTRATOS COMPROVADAMENTE REALIZADOS EM DATA ANTERIOR A 06/10/2021, PODEM SER REGISTRADOS, PERMANECENDO PROIBIDA A FORMALIZAÇÃO DE NOVOS CONTRATOS PELA EMPRESA AGRAVANTE A PARTIR DA REFERIDA DATA.** COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM OFÍCIO E DECISÃO LIMINAR SUPRAMENCIONADOS (ID 17485127 E 17168121) ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DESEMBARGADOR RELATOR OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO 08/08/2022 13:53:43 NÚMERO DO DOCUMENTO: 2208080813534302100000017116728, RECEBIDOS ATRAVÉS DO MALOTE DIGITAL CÓDIGO DE RASTREABILIDADE: 81520224523327, DATADO DE 26/08/2022, SENDO REMETENTE VANESSA DE MELO LIMA ROCHA. SELO DIGITAL ISENTO: AMK79123-961Z (2022-4141) (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 037695, AOS 29/08/2022 - PROCESSO Nº 001854). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 6 DE SETEMBRO DE 2022. 

DATA: 16 DE JUNHO DE 2023.

AV-004-050795- ACÓRDÃO. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO OFÍCIO Nº 594/2023, DATADO DE 12/06/2023, E **ACÓRDÃO EXTRAÍDO DA AÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 08100833-84.2022-8.15.0000**, COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA RECURSAL INTERPOSTO PELA AGRAVANTE - FOSS E CONSTRUÇÕES LTDA CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA PROFERIDA PELO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA QUE, **NOS AUTOS DA AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C PEDIDO DE DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORA Nº 0801656.61.2021.8.15.0411, AJUIZADA PELA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, CUJO RELATOR É O DES. ALEXANDRE TARGINO GOMES FALCÃO, JUÍZ CONVOCADO; ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO MESMO, NO DIA 20/03/2023 09:44:22 (NÚMERO DO DOCUMENTO: 23032009435947500000020260278) CUJA AUTENTICIDADE PODE SER VERIFICADA NO SITE [HTTP://PJE.TJPB.JUS.BR:80/PJE2G/PROCESSO/CONSULTADOCUMENTO/LISTVIEW.SEAM?X=23032009442127100000020343105](http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/processo/consultadocumento/listview.seam?X=23032009442127100000020343105); PARA CONSTAR QUE A QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, EM SESSÃO ORDINÁRIA, REJEITOU A PRELIMINAR E CONHECEU PARCIALMENTE O RECURSO PARA, NA PARTE CONHECIDA, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO NO SENTIDO DE: A) MANTER A REDUÇÃO DA MULTA DIÁRIA PARA R\$ 1.000,00 (MIL REAIS) ATÉ O LIMITE DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), EM CASO DE EVENTUAL DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER DEFERIDA NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 08108 33-84.2022.8.15.00; B) ANULAR PARCIALMENTE A DECISÃO NO QUE SE REFERE A DETERMINAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DA RELAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE TODO O EMPREENDIMENTO, COMO TAMBÉM PARA DETERMINAR QUE A SUSPENSÃO DAS OBRAS, INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS JURÍDICOS PERDURE ATÉ A APROVAÇÃO JUDICIAL DO CRONOGRAMA DE FINALIZAÇÃO DAS OBRAS; C) PERMANECENDO A PROIBIÇÃO DA FORMALIZAÇÃO DE NOVOS CONTRATOS PELA EMPRESA AGRAVANTE A CONTAR DO DIA 06/10/2021, OU SEJA, APENAS OS CONTRATOS REALIZADOS EM DATA ANTERIOR A ESTA PODERÃO SER REGISTRADOS, COMO DESTACADO NA FUNDAMENTAÇÃO DESTA DECISÃO. COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM O OFÍCIO Nº 594/2023, DATADO DE 12/06/2023, ASSINADO ELETRONICAMENTE PELA SRA. CLAUDINEIDE**


Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

GOMES DOS SANTOS, EXTRAÍDO DO PROCESSO Nº 0801656-61.2021.8.15.0411, ENCAMINHADO A ESTA SERVENTIA DE ORDEM DA MM JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, (NÚMERO DO DOCUMENTO: 23061208444006500000070262259) E DOCUMENTOS ANEXOS, OS QUAIS FICAM ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA, CUJOS NÚMEROS SÃO OS SEGUINTE: 23032014185800000000066623331; 230320094359475000000020260278; 23032009442127100000020343105; 23032014203000000000066623334. SELO DIGITAL ISENTA: AMX17048-7SDG (2023-2216). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 039974, AOS 16/06/2023 - PROCESSO Nº 2023-001375). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 16 DE JUNHO DE 2023 *AK*

DATA: 24 DE MAIO DE 2024.

R-005-050795- DE ACORDO COM ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 15/07/2012, EMITIDO POR AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO SOB Nº 042316, **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA**, PESSOA JURÍDICA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N. 09.122.276/0001-17, COM SEDE NA FAZENDA SANTO ANTÔNIO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SEU **SÓCIO ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA**, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, PORTADOR DO CPF/MF N. 770 353.487-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PAULO DE CAMARGO, 37, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO - RJ. COMO INTERVENIENTE ANUENTE: **A EMPRESA FOSS & CONSULTORES LTDA**, PESSOA JURÍDICA INSCRITA NO CNPJ-MF SOB O N.º 35.297.969/0001-50 E ESTABELECIDÀ RUA JAGUARARI Nº 4.990, LOJA 14, COND GREEN MALL, CANDELÁRIA - NATAL, RIO GRANDE DO NORTE, ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE IDENTIFICADO E ASSINADO NO FINAL DESTES INSTRUMENTO EM ANEXO. **COMPRADOR(A)/DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: CENÁRIO - CENTRO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA, IMÓVEIS E OBRAS LTDA**, PESSOA JURÍDICA, INSCRITA NO CNPJ/MF DE Nº 05.552.192/0001-62, COM ENDEREÇO AV. ALMIRANTE TAMANDARÉ, 584, SL 4 - TAMBAÚ - JOÃO PESSOA/PB - CEP: 58.038-680, REPRESENTADA POR SEU REPRESENTANTE LEGAL O **SR. FÁBIO RAMOS DE QUEIROZ**, BRASILEIRO, CASADO, PORTADOR DO CPF/MF DE Nº 554.567.584-15 E RG DE Nº 1.016.742, ARQUITETO E URBANISTA, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA OVÍVIO MENDONÇA, 40, APTO 2701, MIRAMAR, JOÃO PESSOA-PB. **OBJETO:** O OBJETO DO PRESENTE CONTRATO É A COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO BEM IMÓVEL CORRESPONDENTE À ÁREA DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA, SUA FRAÇÃO IDEAL NA ÁREA DE PROPRIEDADE COMUM E PARTES IDEAIS NAS GLEBAS 1, 2 E 3, NA ORDEM QUANTIFICADA NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO SITUADAS NO EMPREENDIMENTO DESCRITO NO CAPÍTULO II E CARACTERIZADO CONFORME: BANGALÔ Nº 03; TIPO 01 / TIPO 01 / 135,00m² / 2 BANHEIROS; SETOR LAGOON; LOCALIZAÇÃO: CONFORME PLANTA; FRAÇÃO IDEAL NAS ÁREAS COMUNS: 1/427 = 0,00234; PARTE IDEAL NA GLEBA 1: 1/427 = 0,00234; PARTE IDEAL NA GLEBA 2: 1/427 = 0,00234; PARTE IDEAL NA GLEBA 3: 1/427 = 0,00234; DO VALOR: O PREÇO DO IMÓVEL CARACTERIZADO NA CLÁUSULA SEGUNDA CONSTITUIR-SE-Á COMO DÍVIDA DO COMPRADOR PARA COM A VENDEDORA O SEU VALOR NA DATA DESTA ESCRITURA É DE: **R\$ 145.000,00** (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). DO FINANCIAMENTO DO VALOR: O VALOR ESTIPULADO NA CLÁUSULA TERCEIRA, DESTES CONTRATO, SERÁ FINANCIADO PARA O COMPRADOR PELO VENDEDOR O PAGAMENTO DESTES FINANCIAMENTO SERÁ FEITO EM PARCELAS. CADA PARCELA É CONSIDERADA COMO UMA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DERIVADA DESTES CONTRATO E DEVERÁ SER PAGA EM MOEDA CORRENTE (REAIS) DA SEGUINTE FORMA. PARCELA INICIAL, COM VALOR DE R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS), COM VENCIMENTO NA DATA DE ASSINATURA DESTES CONTRATO. ESTE VALOR SERÁ QUITADO PELOS VALORES REFERENTES ÀS COMISSÕES IMOBILIÁRIAS DAS VENDAS DOS IMÓVEIS FEITAS PELO COMPRADOR: L04, P88, L05, L02, L01, L01, L33, L10, P97, L11, L15, L16, L17, L18, L19, L22, L23 E C76, DEVENDO COMPRADOR EMITIR NOTA FISCAL E RECIBO E O VENDEDOR EMITIR RECIBO. PARCELA INTERMEDIÁRIA, DE R\$ 47.000,00 (QUARENTA E SETE MIL REAIS). AS PARTES ACORDAM QUE SERÁ CONSIDERADO COMO FATO GERADOR DO PAGAMENTO DESTA PARCELA A ENTREGA DO IMÓVEL ASSIM COMO A CONCLUSÃO DAS EDIFICAÇÕES COMUNITÁRIAS E DA INFRAESTRUTURA URBANA, COMPONENTES DA GLEBA2, CITADA NO ITEM 3 DA CLÁUSULA QUINTA, NECESSÁRIAS A PROVER PARA O IMÓVEL, OBJETO DESTES CONTRATO, ÁGUA POTÁVEL, ENERGIA, COLETA DE ESGOTOS, ACESSO E SEGURANÇA. ESTA PARCELA SERÁ DEVIDA INDEPENDENTEMENTE DE ESTAREM CONCLUÍDAS, OU NÃO, AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES COMUNITÁRIAS E INFRAESTRUTURA URBANA DOS OUTROS SETORES DO EMPREENDIMENTO. AS PARTES ACORDAM QUE O IMÓVEL NÃO PODERÁ SER OCUPADO AINDA QUE FIQUE CONCLUÍDO ANTES DESTES PRAZO SALVO SE O COMPRADOR PAGAR O VALOR ESTIPULADO. O PAGAMENTO DE CADA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA IMPLICARÁ EM IMEDIATA REDUÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA EXISTENTE QUANDO DESTES PAGAMENTO, EM VALOR IDÊNTICO AO DA OBRIGAÇÃO

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

FINANCEIRA PAGA. O VALOR RESTANTE DA DÍVIDA, APÓS ESTA REDUÇÃO, SERÁ CONSIDERADO PELAS PARTES COMO SALDO DA DÍVIDA. O PAGAMENTO DE CADA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA IMPLICARÁ EM IMEDIATA REDUÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA EXISTENTE QUANDO DESTE PAGAMENTO, EM VALOR IDÊNTICO AO DA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA PAGA O VALOR RESTANTE DA DÍVIDA, APÓS ESTA REDUÇÃO, SERÁ CONSIDERADO PELAS PARTES COMO SALDO DA DÍVIDA O COMPRADOR RECONHECE QUE OS VALORES CITADOS NESTA CLÁUSULA, DA DÍVIDA E O DE CADA PARCELA SÃO REFERENCIADOS À DATA DE FORMALIZAÇÃO DESTE INSTRUMENTO NÃO INCLUINDO PORTANTO QUALQUER EXPECTATIVA INFLACIONÁRIA FUTURA OU JUROS PELO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO. O COMPRADOR PODE, A QUALQUER TEMPO DA VIGÊNCIA DESTE CONTRATO, LIQUIDAR ANTECIPADAMENTE O SEU SALDO DEVEDOR OU PARTE DELA CORRESPONDENTE ÀS PARCELAS VENCIDAS, SE HOUVER, ACRESCIDAS DAS COMINAÇÕES QUE SE LHEM APLICAREM, E DAS VINCENDAS, DANDO-SE POR QUITADAS AS OBRIGAÇÕES. **DO EMPREENDIMENTO** - DA CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA SERÁ IMPLANTADO PELA INTERVENIENTE, NO TERRENO DA ÁREA REMANESCENTE "I DA FAZENDA SANTO ANTÔNIO. ALHANDRA ESTADO DA PARAÍBA, CONFORME MATRÍCULA 24.610 DO CARTÓRIO VELTON BRAGA DA COMARCA DE ALHANDRA/PB, MEDINDO 245,4252 HECTARES (DUZENTOS E QUARENTA E CINCO INTEIROS, QUATROCENTOS E VINTE E CINCO MILÉSIMOS) DE SUPERFÍCIE. O PROJETO BÁSICO DO EMPREENDIMENTO É O CONJUNTO DE ELEMENTOS QUE DEFINEM AS SUAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITETÔNICAS E OS SEUS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS, APROVADOS PELA PREFEITURA DE ALHANDRA SOB O ALVARÁ N. 08/2010 E PELA SUDEMA ATRAVÉS DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº C1/2011 DE ACORDO COM CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO REGISTRADO NO CARTÓRIO VELTON BRAGA DA COMARCA DE ALHANDRA/PB. O CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA É UM EMPREENDIMENTO DE USO MISTO, E É COMPOSTO POR 363 ÁREAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA SENDO 330 (TREZENTOS E TRINTA) LOTES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES DISTRIBUÍDOS EM TRÊS SETORES DENOMINADOS: PENÍNSULA, COUNTRY E GOLFE, 30 EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES (BANGALÔS DO TIPO 01) LOCALIZADAS NO SETOR GOLF E TRÊS GLEBAS DE TERRA NUMERADAS DE 1 A 3 OS LOTES RESIDENCIAIS SÃO NUMERADOS DE; P1 A P126 NO SETOR PENÍNSULA, DE C1 A C82 NO SETOR COUNTRY E DE G1 A G122 NO SETOR GOLFE. AS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES (BANGALÔS DO TIPO 01) SITUADAS NO SETOR GOLFE SÃO NUMERADOS DE CG1 A CG30. A GLEBA 1 CONTERÁ AS EDIFICAÇÕES E DEMAIS ESTRUTURAS FÍSICAS DE UM CENTRO HÍPICO DENOMINADO DE CLUBE HIPICO. A GLEBA 3 COR TERÁ AS EDIFICAÇÕES E DEMAIS ESTRUTURAS FÍSICAS DE UM CENTRO ESPORTIVO PARA A PRÁTICA DE GOLFE DENOMINADO DE CLUBE DE GOLF. A GLEBA 2, DENOMINADA RISERVA ALHANDRA LAGOON, SE CONSTITUI PROPRIEDADE DA VENDEDORA NA QUAL A INTERVENIENTE ERIGIRÁ AS EDIFICAÇÕES E INFRAESTRUTURA CONFORME PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DE ALHANDRA SOB O ALVARÁ N. C8/2010, PELA SUDEMA ATRAVÉS DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº C1/2011 NELA SERÁ CONSTRUÍDA O CLUBE LAGOON. O CENTRO ADMINISTRATIVO DO CONDOMÍNIO E SESENTA E CINCO EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES PADRONIZADAS, DENOMINADAS ' BANGALÔS, AS QUAIS PODERÃO SER DO TIPO 01 COM DOIS DORMITÓRIOS, OU DO TIPO 02, COM UM DORMITÓRIO. AS ÁREAS E EDIFICAÇÕES COMUNITÁRIAS DESTA GLEBA FARÃO PARTE DA PROPRIEDADE COMUM DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA COM EXCEÇÃO DOS ESTACIONAMENTOS PARA VEÍCULOS OS QUAIS SERÃO EXCLUSIVOS DOS PROPRIETÁRIOS DAS EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES CONTIDAS NESTA GLEBA 2. A PARCELA DO TERRENO QUE PERTENCE EXCLUSIVAMENTE A CADA UMA DESSAS EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES É AQUELA CONTIDA NA PROJEÇÃO DO TELHADO DAS MESMAS, NÃO SENDO PERMITIDAS, A QUALQUER TEMPO AMPLIAÇÕES DA ÁREA DO IMÓVEL, CADA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR TERÁ DIREITO AINDA A DUAS VAGAS DE AUTOMÓVEIS, NÃO DEMARCADAS, SITUADAS NOS ESTACIONAMENTOS PARA VEÍCULOS DESTA GLEBA 2. O TIPO DA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR A SER CONSTRUÍDA, DO TIPO 01 OU DO TIPO 02, É DE LIVRE ESCOLHA DO COMPRADOR DA MESMA, SENDO RESPEITADO SEU POSICIONAMENTO DENTRO DA GLEBA, DESTA FORMA A QUANTIDADE DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES DE UM TIPO OU DE OUTRO PODE VARIAR EM FUNÇÃO DA ESCOLHA DOS OUTROS COMPRADORES SEM PORÉM ALTERAR A QUANTIDADE TOTAL APROVADA. RESTA PORTANTO RECONHECIDO E ACEITO PELO COMPRADOR QUE A PLANTA DE URBANISMO QUE REPRESENTA ESTA GLEBA, DEVIDAMENTE APROVADA PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES, É ORIENTATIVA APENAS NO QUE DIZ RESPEITO AO TIPO DE EDIFICAÇÕES UNIFAMILIARES QUE ALI ESTÃO REPRESENTADAS E QUE SERÁ RESPEITADO O POSICIONAMENTO DESTAS DENTRO DA GLEBA. O CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA POSSUI UMA ÁREA DE PROPRIEDADE E USO COMUM CONTENDO EDIFICAÇÕES DE USO COMUM, INFRAESTRUTURA URBANA DE USO COMUM E DEZ ÁREAS DE RESERVA LEGAL TOTALIZANDO, ESTAS, 490.957,00 M2 CONFORME PROCESSO SUDEMA. ESTARÃO CONTIDAS NA ÁREA DE PROPRIEDADE E USO

Ana Kestia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

COMUM AS SEGUINTE EDIFICAÇÕES E SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA URBANA; CLUBE SOCIAL SITUADO NO SETOR PENÍNSULA; MURO E CERCA DE CONTORNO; VIAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS; 3 GUARITAS; 3 HELIPONTOS; SISTEMA DE DRENAGEM; SISTEMA DE CAPTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA; SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS; SISTEMA DE COLETA DE LIXO E RESÍDUOS SÓLIDOS; REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO. A EXECUÇÃO DOS SISTEMAS DO INFRAESTRUTURA E A CONSTRUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES INDICADAS NESTE ITEM OBEDECERÃO ÀS NORMAS TÉCNICAS DAS CONCESSIONÁRIAS DOS RESPECTIVOS SERVIÇOS E/OU DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS A QUEM COMPETIR EXIGI-LAS, ASSIM COMO ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS QUE FOREM APLICÁVEIS. FICA DEVIDAMENTE ESCLARECIDO QUE AS OBRIGAÇÕES DA VENDEDORA CONSIGNADAS NESTA CLÁUSULA EXAURIR-SE-ÃO LOGO APÓS HAJA ELA CONCLUÍDO OS SERVIÇOS, PASSANDO A CONSERVAÇÃO OU USO ESPECIAL AOS CONDÔMINOS E A PREFEITURA MUNICIPAL NA FORMA DA LEI E DAS POSTURAS MUNICIPAIS. DA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO SERÃO EXECUTADAS PELA INTERVENIENTE EM CONFORMIDADE COM OS PROJETO 5 APROVADOS, SALVO AS MODIFICAÇÕES QUE VENHAM A SER INTRODUZIDAS POR DETERMINAÇÃO OU EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS, DO CORPO DE BOMBEIROS OU DE EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, SUPERVENIENTES A DATA DA APROVAÇÃO DO PROJETO E A DESTE INSTRUMENTO, MODIFICAÇÕES ESSAS QUE NÃO DARÃO DIREITO AO COMPRADOR DE PLEITEAR QUALQUER COMPENSAÇÃO. FICA, AINDA, ESTIPULADO QUE AS DIFERENÇAS DE ÁREA DO TERRENO, OU DE ÁREA COMUM, OU DE ÁREA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA, DE ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) DAS CONSTANTES DO PROJETO APROVADO NÃO DARÃO AO COMPRADOR QUAISQUER DIREITOS A RESSARCIMENTO PELAS DIFERENÇAS QUE, ATÉ AQUELE LIMITE, RESULTAREM NA EXECUÇÃO DAS OBRAS. O PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS BENFEITORIAS DE QUE TRATA ESTA CLÁUSULA SERÁ DE 48 (QUARENTA E OITO) MESES PARA O COMPLEXO ESPORTIVO DA GLEBA 3 (CAMPO DE GOLF), E 36 (TRINTA E SEIS) MESES PARA O RESTANTE DO CONDOMÍNIO. OS PRAZOS SERÃO CONTADOS A PARTIR DO DIA 1 (UM) DE MARÇO DO ANO DE 2012. SERÁ ADMITIDA UMA TOLERÂNCIA LEGAL DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS ÚTEIS NO PRAZO ESTABELECIDO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS, SALVO MOTIVOS DE FORÇA MAIOR OU OUTROS QUE IMPEÇAM O ANDAMENTO NORMAL DAS OBRAS, QUE ENSEJARÁ A DILAÇÃO AUTOMÁTICA DO PRAZO POR MAIS 90 (NOVENTA) DIAS SEM QUE HAJA INCIDÊNCIA DE QUALQUER MULTA PELO ATRASO. CASO, POR MOTIVOS COMPROVADAMENTE INJUSTIFICADOS, OCORRER ATRASO SUPERIOR AO ADMITIDO PELAS TOLERÂNCIAS ESTIPULADAS NESTA CLÁUSULA, O COMPRADOR PODERÁ RESCINDIR O CONTRATO, FAZENDO JUS A DEVOLUÇÃO DAS QUANTIAS PAGAS, CORRIGIDAS PELOS ÍNDICES APLICÁVEIS A ESTE CONTRATO, ENTRE AS DATAS DOS EFETIVOS PAGAMENTOS E A DATA DA DEVOLUÇÃO. NESTE CASO CABERÁ A VENDEDORA PAGAR AINDA AO COMPRADOR QUANTIA EQUIVALENTE A 5% (CINCO POR CENTO) PAGOS, ATÉ ENTÃO, A TÍTULO DE MULTA RESCISÓRIA. **DO PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** PACTUAM A VENDEDORA E O COMPRADOR A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DESCRITO NA CLÁUSULA SEGUNDA, TRANSFERINDO PARA TANTO O COMPRADOR, NESTE ATO, A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL PARA A VENDEDORA. CABE AO COMPRADOR, O REGISTRO DA PRESENTE ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, A FIM DE QUE SEJA CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. CASO O COMPRADOR NÃO EFETUE O COMPETENTE REGISTRO PODERÁ A VENDEDORA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO E A QUALQUER TEMPO, EFETUAR O REGISTRO REPASSANDO AO COMPRADOR OS CUSTOS INCORRIDOS PARA TANTO. DESTACA-SE QUE O PAGAMENTO RESSARCIMENTO, POR PARTE DO COMPRADOR, DOS VALORES REFERENTES AO REGISTRO E RECOLHIMENTOS DE IMPOSTOS, DEVERÃO SER PAGOS TÃO LOGO COBRADOS EXTRAJUDICIALMENTE PELA VENDEDORA CASO. TODAVIA NÃO VENHAM A SER PAGOS DE IMEDIATO, SERÁ ACRESCIDO MULTA DE 10% SOBRE O VALOR ADIANTADO, PODENDO, O MONTANTE TOTAL DO ADIANTAMENTO, SER FRUTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL, **MESMO ESTANDO EM CURSO AS DEMAIS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO COMPRADOR CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA MEDIANTE O REGISTRO, ESTARÁ CONFIGURADO O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O COMPRADOR O POSSUIDOR DIRETO E A VENDEDORA A POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL DESCRITO NA CLÁUSULA SEGUNDA.** OS PAGAMENTOS DO TOTAL DA DÍVIDA E DOS SEUS ENCARGOS, RELATIVOS À ESTA COMPRA E VENDA, GERAM A RESOLUÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL, CABENDO À VENDEDORA, NO PRAZO DE TRINTA DIAS A CONTAR DA DATA DE LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA, O FORNECIMENTO DO TERMO DE QUITAÇÃO AO COMPRADOR SOB PENA DE MULTA, EM FAVOR DESTE, EQUIVALENTE A MEIO POR CENTO DO VALOR DO CONTRATO. DIANTE DO TERMO DE QUITAÇÃO DE QUE TRATA O PARÁGRAFO ANTERIOR, DEVERÁ SER EFETUADO PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA,

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

REVERTENDO NESTE ATO, A PROPRIEDADE AO COMPRADOR. DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO: AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS, DE QUE TRATA A CLÁUSULA QUARTA, SÃO CONSIDERADAS DIREITOS CREDITÓRIOS DA VENDEDORA, DOS QUAIS, NESTE ATO, O COMPRADOR DÁ PLENO DIREITO À VENDEDORA DE NEGOCIÁ-LOS COM INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO. TODOS OS PAGAMENTOS DEVIDOS À VENDEDORA, PREVISTOS NO PRESENTE CONTRATO, SERÃO EFETUADOS ATÉ A DATA DO VENCIMENTO, NO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA OU JUNTO A QUALQUER AGÊNCIA DOS BANCOS ESCOLHIDOS PELA MESMA, NESTE CASO O COMPRADOR RECEBERÁ PELO CORREIO BOLETOS DE COBRANÇA COM INDICAÇÃO SOBRE OS PAGAMENTOS. FICA ESTABELECIDO QUE A FALTA DE RECEBIMENTO DE BOLETOS, PARA PAGAMENTO BANCÁRIO, NÃO EXIME O COMPRADOR DE EFETUAR QUAISQUER DOS PAGAMENTOS PREVISTOS NO PRESENTE CONTRATO NEM CONSTITUI JUSTIFICATIVA PARA ATRASO NO CUMPRIMENTO DE PRESTAÇÕES. FICA CONDICIONADO O PAGAMENTO DE QUALQUER PRESTAÇÃO AO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES QUE JÁ ESTIVEREM VENCIDAS. EM FACE DO AJUSTADO QUANTO AO PREÇO, PARCELAS, REAJUSTES E RESÍDUOS, O PAGAMENTO DE QUALQUER PARCELA, CORRIGIDA DE MANEIRA DIVERSA DA ESTABELECIDADA NESTE CONTRATO, INCLUSIVE PERANTE TERCEIROS AUTORIZADOS A RECEBÊ-LAS, NÃO IMPLICARÁ A QUITAÇÃO DO RESPECTIVO DÉBITO. QUALQUER DIFERENÇA VERIFICADA ENTRE OS PAGAMENTOS EFETUADOS PELO COMPRADOR E A SISTEMÁTICA DE CÁLCULO DOS VALORES ESTABELECIDADA NESTE INSTRUMENTO, DEVERÁ SER PAGA PELO COMPRADOR, NO PRAZO MÁXIMO DE 48 (QUARENTA E OITO) HORAS, CONTADO DO AVISO QUE A VENDEDORA LHE DIRIGIR NESSE SENTIDO. DO REAJUSTE: AS REGRAS DE REAJUSTE E REVISÃO DE VALORES, AQUI PACTUADAS, DECORREM DO RECONHECIMENTO DAS PARTES QUE NO VALOR INICIAL DA DÍVIDA CITADA NA CLÁUSULA TERCEIRA NÃO ESTÁ INCLUÍDA QUALQUER PARCELA REFERENTE À EXPECTATIVA INFLACIONÁRIA, BEM COMO QUE, A MANUTENÇÃO DO REAJUSTE PREVISTO NESTE INSTRUMENTO É CONDIÇÃO ESSENCIAL E NECESSÁRIA AO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO MESMO E DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO AO COMPRADOR, PARA A MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DESTES CONTRATOS E DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO AO COMPRADOR, OS VALORES DA; OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ESTIPULADAS NA CLÁUSULA QUARTA E DO SALDO DA DÍVIDA, DEVERÃO SER REAJUSTADOS MENSALMENTE. PARA O CÁLCULO DA TAXA DE REAJUSTE SERÃO ADOTADOS DOIS ÍNDICES DIVULGADOS PELA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS: - DURANTE A FASE DE IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA DO SETOR NO QUAL SE INSERE O IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS, SERÁ ADOTADA COMO BASE A VARIAÇÃO DO INCC (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO). - APÓS A CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA E DO SETOR NO QUAL SE INSERE O IMÓVEL, OU COM A LIBERAÇÃO PARA EDIFICAR NESTE, O QUE OCORRER PRIMEIRO, SERÁ UTILIZADO COMO BASE A VARIAÇÃO DO IGP-M (ÍNDICE GERAL DE PREÇO). EM CASO DE EXTINÇÃO DO IGP-M, SEM QUE HAJA QUALQUER DEFINIÇÃO QUANTO AO INDEXADOR DE SUBSTITUIÇÃO, OU DIANTE DA IMPOSSIBILIDADE DE SUA APLICABILIDADE, AS PARTES DESDE JÁ CONVENÇIONAM ACEITAR O INCC (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DE CONSTRUÇÃO) DA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. A VARIAÇÃO DOS ÍNDICES A SER CONSIDERADA, SERÁ A OCORRIDA ENTRE O MÊS DE ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS E O MÊS DO VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA. A TAXA DE REAJUSTE SERÁ OBTIDA PELA DIVISÃO, COMO ACIMA PREVISTO, DO ÍNDICE DO MÊS DO EFETIVO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO PELO ÍNDICE DO MÊS DA DATA DA ASSINATURA DESTES CONTRATOS. O VALOR DA PARCELA DE REAJUSTE MENSAL SERÁ ENTÃO CALCULADO MULTIPLICANDO-SE ESTA TAXA DE REAJUSTE PELO VALOR DA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA A QUE SE APLICAR E AO SALDO DA DÍVIDA. NO CASO DE INFLAÇÃO MENSAL NEGATIVA (DEFLAÇÃO) DO ÍNDICE DESTES CONTRATOS, O VALOR DETERMINADO DE ACORDO COM O CAPUT DESTA CLÁUSULA SERÁ CREDITADO AO COMPRADOR, NA DATA PREVISTA DE VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DEVIDA. DOS JUROS: A COBRANÇA DE JUROS AQUI PACTUADA DECORRE DO RECONHECIMENTO, PELAS PARTES, QUE ESTES SÃO INTRÍNSECOS AO FINANCIAMENTO DA DÍVIDA, SENDO, SUA COBRANÇA, PORTANTO, PARTE ESSENCIAL E NECESSÁRIA AO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DESTES CONTRATOS E DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO. OS JUROS SERÃO COBRADOS A PARTIR DO MÊS DA ENTREGA DO SETOR NO QUAL SE INSERE O IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTOS, OU COM A LIBERAÇÃO, POR PARTE DA VENDEDORA, PARA EDIFICAR NESTE. O VALOR EFETIVO DOS JUROS SERÁ OBTIDO DE FORMA SIMPLES E NÃO CUMULATIVA, MULTIPLICANDO-SE A TAXA DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS PELA QUANTIDADE DE MESES RESTANTES DO FINANCIAMENTO, EXISTENTES ENTRE O MÊS DE CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA DO SETOR NO QUAL SE INSERE O IMÓVEL, OU COM A LIBERAÇÃO PARA EDIFICAR NESTE, O QUE OCORRER PRIMEIRO, E O MÊS DA ÚLTIMA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA. O PRODUTO (RESULTADO) OBTIDO CONFORME EXPRESSO ACIMA SERÁ MULTIPLICADO PELO SALDO DA DÍVIDA EXISTENTE NO MÊS DO HABITE -SE DEVIDAMENTE REAJUSTADO CONFORME CLÁUSULA NONA, OBTENDO-SE ASSIM O VALOR FINANCEIRO DOS JUROS. O

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

VALOR FINANCEIRO, TOTAL, DOS JUROS SERÁ ENTÃO DIVIDIDO EM PARCELAS, EM IGUAL QUANTIDADE A DAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS RESTANTES E SERÃO SOMADOS A ESTAS, PASSANDO, ENTÃO, A SE CONSTITUIR PARTE COMPONENTE E INDIVISÍVEL DA; OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS. DO ADIMPLEMENTO: FICA ASSEGURADO AO COMPRADOR, ENQUANTO ADIMPLENTE. A LIVRE UTILIZAÇÃO, POR SUA CONTA E RISCO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO. O COMPRADOR PODE, A QUALQUER TEMPO DA VIGÊNCIA DESTE CONTRATO, LIQUIDAR ANTECIPADAMENTE O SEU SALDO DEVEDOR OU PARTE DELE CORRESPONDENTE ÀS PARCELAS VENCIDAS, SE HOUVER, ACRESCIDAS DAS COMINAÇÕES QUE SE LHEM APLICAREM, E DAS VINCENDAS, DANDO-SE POR QUITADAS AS OBRIGAÇÕES. DO INADIMPLEMENTO: VERIFICADO O NÃO PAGAMENTO DE TRÊS PARCELAS VENCIDAS, CONSECUTIVAS OU NÃO, SERÁ CONSTITUÍDO EM MORA O COMPRADOR DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO A SEGUIR ESPECIFICADO: APÓS TRINTA DIAS DA VERIFICAÇÃO DE INADIMPLÊNCIA, ALÉM DA INSERÇÃO NOS CADASTROS DE RESTRIÇÃO CREDITÍCIA, SERÁ PROCEDIDO ;I INTIMAÇÃO DO COMPRADOR, SEU REPRESENTANTE LEGAL OU PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUÍDO, PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS A FIM DE QUE AQUELE PAGUE, NO PRAZO DE QUINZE DIAS, A PRESTAÇÃO VENCIDA E AS QUE SE VENCEREM ATÉ A DATA DO PAGAMENTO OS JUROS CONVENCIONAIS, AS PENALIDADES E OS DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS, OS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, AS CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS IMPUTÁVEIS AO IMÓVEL, ALÉM DAS DESPESAS DE COBRANÇA E DE INTIMAÇÃO. CONCRETIZADA A PURGAÇÃO DA MORA PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS, CONVALESCERÁ O CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECORRIDO OS QUINZE DIAS, SEM QUE O COMPRADOR PURGUE A MORA, SERÁ CERTIFICADO PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS ESTE FATO, QUANDO SERÁ PROMOVIDO REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA VENDEDORA. DO PRIMEIRO LEILÃO: ACORDAM AS PARTES QUE UMA VEZ CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DA VENDEDORA SERÁ PROMOVIDO NO PRAZO DE 30(TRINTA) DIAS, DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, O PRIMEIRO LEILÃO PARA A VENDA DO IMÓVEL. FICA PACTUADO QUE O VALOR MÍNIMO PARA O PRIMEIRO LEILÃO SERÁ O VALOR DO IMÓVEL DESCRITO NA CLAUSULA SEXTA, CORRIGIDO NOS TERMOS DAS CLÁUSULAS NONA E DÉCIMA, ACRESCIDA DAS PENALIDADES EXPRESSAS NA CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA E VIGÉSIMA TERCEIRA, DOS PRÊMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS E AINDA, DA TAXA DE OCUPAÇÃO EQUIVALENTE AO VALOR DE MERCADO DO ALUGUEL DO IMÓVEL, APURADO DA DATA DA SUSTAÇÃO DO PAGAMENTO PELO COMPRADOR. SENDO O VALOR DO MAIOR LANCE OFERECIDO, INFERIOR AO VALOR DISPOSTO NO PARÁGRAFO ANTERIOR SERÁ REALIZADO O SEGUNDO LEILÃO DO PRAZO DE QUINZE DIAS DA DATA DE REALIZAÇÃO DO PRIMEIRO LEILÃO. DO SEGUNDO LEILÃO: NO SEGUNDO LEILÃO SERÁ ACEITO O MAIOR LANCE OFERECIDO DESDE QUE SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DO SOMATÓRIO DO SALDO DA DÍVIDA, DAS DESPESAS, DOS PRÊMIOS DE SEGURO, DOS ENCARGOS LEGAIS, INCLUSIVE TRIBUTOS, CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS E TAXA DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL. CASO O MAIOR LANCE OFERECIDO NO SEGUNDO LEILÃO SEJA IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR REFERIDO NESTA CLÁUSULA, CONSIDERAR-SE-Á EXTINTA A DÍVIDA CABENDO À VENDEDORA, NOS CINCO DIAS QUE SE SEGUIREM À VENDA DO IMÓVEL NO LEILÃO, ENTREGAR AO DEVEDOR A IMPORTÂNCIA QUE SOBEJAR, FATO ESSE QUE IMPORTARÁ EM RECÍPROCA QUITAÇÃO, NÃO SE APLICANDO O DISPOSTO NA PARTE FINAL DO ART. 516 DO CÓDIGO CIVIL. CASO O MAIOR LANCE OFERECIDO NO SEGUNDO LEILÃO SEJA INFERIOR AO VALOR REFERIDO NESTA CLÁUSULA CONSIDERAR-SE-Á EXTINTA A DÍVIDA CABENDO À VENDEDORA, NESTE CASO, NO PRAZO DE CINCO DIAS A CONTAR DA DATA DO SEGUNDO LEILÃO, DAR AO COMPRADOR QUITAÇÃO DO SALDO DA DÍVIDA, MEDIANTE TERMO PRÓPRIO. OS LEILÕES DEVERÃO SER ANUNCIADOS ATRAVÉS DE EDITAL, PUBLICADO POR TRÊS VEZES EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 10 (DEZ) DIAS DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO, SENDO A ÚLTIMA PUBLICAÇÃO EFETUADA NO DIA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO. DA CESSÃO DA POSIÇÃO FIDUCIÁRIA: A CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL DA VENDEDORA DAR-SE-Á MEDIANTE CONTRATO. EFETIVADA A CESSÃO DEVERÁ SER PROCEDIDA A AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, PASSANDO O CESSIONÁRIO A SER TITULAR DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, OPERANDO-SE A TRANSFERÊNCIA, AO CESSIONÁRIO, DE TODOS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES INERENTES A ESTA POSIÇÃO EXPRESSAS NO PRESENTE INSTRUMENTO. ASSUMIRÁ DE PLENO DIREITO A POSIÇÃO DE FIDUCIÁRIA O FIADOR OU TERCEIRO INTERESSADO QUE PAGAR A DÍVIDA A VENDEDORA, SUB-ROGANDO-SE, NO CRÉDITO E NA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, ASSUMINDO EXPRESSAMENTE TODOS AS OBRIGAÇÕES E OS DIREITOS E DESCRITOS NESTE INSTRUMENTO. DA CESSÃO DA POSIÇÃO FIDUCIANTE: O COMPRADOR, DESDE QUE RIGOROSAMENTE EM DIA COM A VENDEDORA E MEDIANTE PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DESTA, PODERÁ CEDER OU TRANSFERIR OS SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES A TERCEIROS. A CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL DO COMPRADOR DAR-SE-Á MEDIANTE REGISTRO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Késia *M da Silva*
Registradora de Imóvel Substituta

CONDICIONADA A ANUÊNCIA EXPRESSA DO FIDUCIÁRIO, TRANSMITINDO NESTE ATO TODOS OS DIREITOS DE QUE SEJA TITULAR SOBRE O IMÓVEL, ASSUMINDO O CESSIONÁRIO/ADQUIRENTE TODAS AS OBRIGAÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO. NESTES CASOS, OS ÔNUS E PROVIDÊNCIAS SERÃO DE SUA EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE, DEVENDO AINDA PAGAR À VENDEDORA UMA VERBA CORRESPONDENTE A 3% (TRÊS) POR CENTO SOBRE O VALOR TOTAL DO IMÓVEL MONETARIAMENTE CORRIGIDO NA FORMA DESTES CONTRATOS, TAMBÉM A TÍTULO DE RESSARCIMENTO DE CUSTOS ADMINISTRATIVOS. NO CASO DE EVENTUAL CESSÃO, O COMPRADOR OBRIGA-SE A OBTER DO TERCEIRO BENEFICIÁRIO EXPRESSA CONCORDÂNCIA COM AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PARA ESTE NEGÓCIO, SOB PENA DE POR ELAS PERMANECER DIRETAMENTE RESPONSÁVEL E OBRIGADO. DAS PENALIDADES: ALÉM DAS INERENTES À RESCISÃO, CONFORME ESTABELECE A CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA DESTES CONTRATOS SÃO APLICÁVEIS AS SEGUINTE PENALIDADES, AS QUAIS SE APLICAM AUTOMATICAMENTE NO CASO DE ATRASO DE PAGAMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DERIVADA DESTES INSTRUMENTOS, ABRANGENDO O SEU VALOR NOMINAL E A RESPECTIVA PARCELA DE REAJUSTE: - MULTA DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DA PARCELA DEVIDA: - JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS SOBRE O VALOR DA PARCELA DEVIDA: A OCORRÊNCIA DE QUALQUER TOLERÂNCIA DA VENDEDORA, INCLUSIVE NO EVENTUAL RECEBIMENTO DE PRESTAÇÕES EM ATRASO, NÃO CONFIGURA PRECEDENTE, NOVAÇÃO OU ALTERAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES E/OU DAS REGRAS CONTRATUAIS. VERIFICADA A INSOLVÊNCIA DO COMPRADOR, FICA ASSEGURADA, À VENDEDORA, A RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DESCRITO NA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. SE O IMÓVEL A SER DEVOLVIDO APRESENTAR QUAISQUER ALTERAÇÕES FÍSICAS, DE CARACTERÍSTICAS DE ESPECIFICAÇÕES, OU QUAISQUER DANOS, FICA O COMPRADOR TAMBÉM OBRIGADO PELO ÔNUS DO RESSARCIMENTO E/OU DA REPARAÇÃO DOS DANOS. CASO O IMÓVEL CONTENHA EDIFICAÇÕES AS MESMAS NÃO SÃO INDENIZÁVEIS E PODERÃO SER DEMOLIDAS A CRITÉRIO DA VENDEDORA. DAS CLÁUSULAS PADRÃO CLÁUSULA DÉCIMA- NONA DAS DECLARAÇÕES: DECLARA O COMPRADOR ENTENDER O PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUE REGE O PRESENTE CONTRATO A QUE SE VINCULA O IMÓVEL E AS SUAS EXTENSÕES, O QUAL, DESDE LOGO, PASSA RESPEITAR E CUMPRIR NA SUA ÍNTEGRA. O COMPRADOR DECLARA, AINDA, SOB PENA DE NADA TER A RECLAMAR, SEJA DA VENDEDORA, SEJA DE QUEM TENHA QUALQUER CONEXÃO JURÍDICA ABRANGIDA NESTE CONTRATO, QUE LEU ESTE INSTRUMENTO, QUE O ENTENDEU E QUE ESTÁ PLENAMENTE DE ACORDO COM TODO O SEU TEOR, ACEITANDO-O, POIS, EM TODOS OS SEUS TERMOS, VALORES, PRAZOS, CONDIÇÕES E QUE O RECONHECE, SEM CONTESTAÇÃO, NO PRESENTE E NO FUTURO COMO TÍTULO EXTRAJUDICIAL E REPRESENTATIVO DE OBRIGAÇÃO LÍQUIDA E CERTA. DECLARA, TAMBÉM, O COMPRADOR CONHECER O REGIME CONDOMINIAL DO EMPREENDIMENTO, A QUE SE VINCULA O IMÓVEL E AS SUAS EXTENSÕES, BEM COMO RESPECTIVOS CONVENÇÃO E O REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO, OS QUAIS, DESDE LOGO, PASSA RESPEITAR E CUMPRIR NA SUA ÍNTEGRA. O COMPRADOR DECLARA, TAMBÉM, SOB PENA DE NADA TER A RECLAMAR, SEJA DA VENDEDORA, SEJA DE QUEM TENHA QUALQUER CONEXÃO JURÍDICA ABRANGIDA NESTE CONTRATO, QUE LEU A CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E SEU REGIMENTO INTERNO CONFORME REGISTRADO NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, QUE OS ENTENDEU E QUE ESTÁ PLENAMENTE DE ACORDO COM TODOS OS SEUS TEORES, ACEITANDO-OS, POIS, EM TODOS OS SEUS TERMOS DOS DIREITOS: A COMPRA E VENDA, OBJETO DESTES CONTRATOS CONFERE AO COMPRADOR, A PARTIR DO PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA, A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL E DE SUAS EXTENSÕES, A TÍTULO PROVISÓRIO. O DIREITO DE CONSTRUIR BENFEITORIAS OU EFETUAR MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL, A SER ADQUIRIDO NA FORMA DESTES CONTRATOS, SOMENTE PODERÁ SEI EXERCIDO MEDIANTE AUTORIZAÇÃO PRÉVIA E EXPRESSA DA INTERVENIENTE. A QUAL SE RESERVA O DIREITO DE APROVAR, OU NÃO, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, O PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES A SEREM IMPLANTADAS NO IMÓVEL. EM QUALQUER SITUAÇÃO, ATÉ QUE SEJA TOTALMENTE QUITADO O DÉBITO DECORRENTE DO NEGÓCIO REGIDO POR ESTE CONTRATO, A VENDEDORA PERMANECERÁ COM O DOMÍNIO PLENO DO IMÓVEL E DE SUAS EXTENSÕES ACESSÓRIAS, PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. O DIREITO DE USO E UTILIZAÇÃO PELO COMPRADOR DAS EDIFICAÇÕES, DOS EQUIPAMENTOS, DA INFRAESTRUTURA E DAS ÁREAS CONDOMINIAIS, OBEDECIDAS AS RESTRIÇÕES DESTES CONTRATOS, DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO E DO REGIMENTO INTERNO, É DE CARÁTER PROVISÓRIO, REVOGÁVEL, SOMENTE SE TORNANDO DEFINITIVO APÓS O INTEGRAL PAGAMENTO DO VALOR ESTIPULADO PARA O NEGÓCIO OBJETO DESTES CONTRATOS DAS OBRIGAÇÕES: OBTEN JUNTOS À INTERVENIENTE A APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES A SEREM IMPLANTADAS NO IMÓVEL PROJETO ESTE QUE, UMA VEZ APROVADO, NÃO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES SEM PRÉVIA E EXPRESSA APROVAÇÃO DA MESMA. ALÉM DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES CITADAS AO LONGO DESTES INSTRUMENTOS, SÃO TAMBÉM OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR, A PARTIR DA

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

VIGÊNCIA DESTE CONTRATO: - O PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS QUE COUBEREM AO IMÓVEL E ÀS SUAS EXTENSÕES - TODA E QUALQUER OUTRA DESPESA OU ENCARGO, RELATIVOS AO IMÓVEL, TAIS COMO TAXAS, TRIBUTOS, TARIFAS, EMOLUMENTOS, CUSTAS E AFINS, A PARTIR DA VIGÊNCIA DESTE CONTRATO, - RESPONSABILIZAR-SE POR TODO OU QUALQUER DANO OU PREJUÍZO QUE O EXERCÍCIO DA SUA POSSE OU FUTURO DOMÍNIO DER CAUSA CONTRA TERCEIROS. CONDÔMINOS OU NÃO. OS ENCARGOS E DESPESAS DE QUE TRATA ESTA CLÁUSULA SERÃO DEVIDOS PELO COMPRADOR MESMO QUE A VENDEDORA, A SEU CRITÉRIO, ANTECIPE O PAGAMENTO DOS MESMOS. DO FINANCIAMENTO DE TERCEIROS: O COMPRADOR PODERÁ OBTER, EM INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, EMPRÉSTIMO OU FINANCIAMENTO CORRENDO NESSE CASO, POR SUA CONTA EXCLUSIVA, TODO O ÔNUS RESULTANTE DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO PRÉVIA OU POSTERIORMENTE À SUA EFETIVAÇÃO, NÃO TENDO A VENDEDORA NENHUMA RESPONSABILIDADE OU OBRIGAÇÃO DIRETA OU INDIRETA SOBRE A MESMA, SEJA DE CAPTAÇÃO, PROPOSIÇÃO, OBTENÇÃO, GARANTIA OU OUTRA DE QUALQUER ESPÉCIE. A CESSÃO DE DIREITOS DE QUE TRATA A CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA COM CONSEQUENTE FORMALIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL, EXIGIDA PELA ENTIDADE FINANCIADORA, SOMENTE SERÁ APROVADA PELA VENDEDORA, COM O PAGAMENTO INTEGRAL DO SALDO DEVEDOR, INCLUSIVE DA PARCELA RESIDUAL ENTRE ESTE E O VALOR FINANCIADO. DA RESCISÃO: OCORRENDO QUALQUER DAS SITUAÇÕES PREVISTAS NESTA CLÁUSULA É DIREITO DA VENDEDORA, MEDIANTE SIMPLES NOTIFICAÇÃO PARTICULAR, RECEBER, INCONTINENTI, O IMÓVEL E SUAS EXTENSÕES, OBRIGANDO-SE O COMPRADOR A ENTREGÁ-LO, DE IMEDIATO, NAS MESMAS CONDIÇÕES FÍSICAS E CARACTERÍSTICAS QUE O RECEBEU, ASPECTO ESTE APLICADO CASO O COMPRADOR NÃO REALIZE O REGISTRO INDICADO NA CLÁUSULA SÉTIMA NESSE CASO, A VENDEDORA SE RESERVA NO DIREITO DE RENEGOCIÁ-LO COM QUEM LHE CONVIER. CASO TENHA REALIZADO O REGISTRO, SEGUIRÃO OS PROCEDIMENTOS REFERENTES A LEI DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUANDO DA NOTIFICAÇÃO RELATIVA AOS PROCEDIMENTOS DA LEI DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PODE O COMPRADOR PURGAR A MORA NO PRAZO LEGAL DO RECEBIMENTO DA ALUDIDA NOTIFICAÇÃO, NESTE CASO O PRINCIPAL VENCIDO MAIS AS INCIDÊNCIAS CONTRATUAIS, CARTORÁRIAS, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS À BASE DE 5% SOBRE O VALOR DO DÉBITO E DEMAIS ENCARGOS DELA RESULTANTES. OCORRERÁ A RESCISÃO DESTE CONTRATO, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE AVISO, NOTIFICAÇÃO OU INTERPelação JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, NOS CASOS PREVISTOS EM LEI, E AINDA: PELO DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER DAS CLÁUSULAS DESTE INSTRUMENTO; POR DESISTÊNCIA DA COMPRA E VENDA POR PARTE DO COMPRADOR. OCORRENDO AS HIPÓTESES DE RESCISÃO CONTRATUAL PREVISTAS NESTA CLÁUSULA, AS PARTES DEIXAM DESDE JÁ PRÉ-ESTABELECIDO O DISPOSTO NO ART.53 DA LEI 8.078 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, BEM COMO. A TÍTULO DE PENA COMPENSATÓRIA IRREDUTÍVEL DAS PERDAS E DANOS OCASIONADOS COM A RESCISÃO, QUE AS QUANTIAS PAGAS PELO COMPRADOR ATÉ A CARACTERIZAÇÃO DA RESCISÃO SERÃO DEVOLVIDAS PARCIALMENTE DA SEGUINTE FORMA: - DA IMPORTÂNCIA TOTAL PAGA PELO COMPRADOR, A VENDEDORA DEDUZIRÁ 5% (CINCO POR CENTO) DO VALOR TOTAL CONTRATADO EXPRESSO NA CLÁUSULA TERCEIRA, DEVIDAMENTE CORRIGIDO, A TÍTULO DA MULTA PENAL. - DA IMPORTÂNCIA TOTAL DESTE CONTRATO, SERÃO DEDUZIDAS AINDA AS DESPESAS QUE INCORREU COM SERVIÇOS DE CORRETAGEM, À RAZÃO DE 5% (CINCO POR CENTO) DO VALOR TOTAL CONTRATADO EXPRESSO NA CLÁUSULA TERCEIRA O SALDO RESULTANTE DAS DEDUÇÕES, ACIMA EXPRESSAS E ACORDADAS, SE HOUVER, SERÁ DEVOLVIDO PELA VENDEDORA AO COMPRADOR DE FORMA IDÊNTICA E PROPORCIONAL AO ACORDADO NA CLÁUSULA QUARTA. NÃO ESTÃO COMPREENDIDAS AS DEVOLUÇÕES DE QUE TRATA ESTA CLÁUSULA, AS BENFEITORIAS QUE O COMPRADOR TIVER REALIZAÇÃO, AS QUAIS SE INCORPORAM AO IMÓVEL, O ACOMPANHAM E NÃO SÃO INDENIZÁVEIS POR PARTE DA VENDEDORA. CASO A DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL VENHA DEPENDER DE AÇÃO JUDICIAL, O COMPRADOR FICA OBRIGADO POR TODO O ÔNUS, CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SENDO ESTES À BASE DE 20% (VINTE POR CENTO) DO VALOR DO SALDO DEVEDOR. SE O IMÓVEL A SER DEVOLVIDO APRESENTAR QUAISQUER ALTERAÇÕES FÍSICAS, DE CARACTERÍSTICAS, DE ESPECIFICAÇÕES, OU QUAISQUER DANOS, FICA O COMPRADOR TAMBÉM OBRIGADO PELO ÔNUS DO RESSARCIMENTO E/OU DA REPARAÇÃO DOS DANOS. AS DIFERENÇAS NÃO DEVOLVIDAS CARACTERIZAM-SE COMO INDENIZAÇÃO, POR PARTE DO COMPRADOR DE CUSTOS ADMINISTRATIVOS DA VENDEDORA. DA LOCAÇÃO: NO CASO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL E SUAS EXTENSÕES, OBRIGA-SE O COMPRADOR A RESPEITAR A SUA FINALIDADE E A INTRODUIR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO CLÁUSULA QUE O SUBORDINE ÀS REGRAS DO CONDOMÍNIO COMO ESTABELECIDAS NA CONVENÇÃO E NO REGIMENTO INTERNO SOB PENA DE POR ELAS PERMANECER DIRETAMENTE RESPONSÁVEL E OBRIGADO. DA NATUREZA JURÍDICA DO CONTRATO: O PRESENTE INSTRUMENTO POSSUI NATUREZA JURÍDICA DE DIREITO REAL DE GARANTIA, DESDE QUE REALIZADO O SEU DEVIDO REGISTRO E

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

RECOLHIMENTO DOS IMPOSTOS E TAXAS PERTINENTES. TODAVIA, CASO NÃO SEJA SEGUIDO O RITO ESPECÍFICO DA LEI DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O PRESENTE INSTRUMENTO TERÁ NATUREZA JURÍDICA DE CONTRATO CONSENSUAL, SINALAGMÁTICO, ONEROSO, E CUMULATIVO, PODENDO, INCLUSIVE, SER FEITA A RETOMADA DO BEM IMÓVEL, CONSOANTE INDICADO NESTE INSTRUMENTO. COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NO CONTRATO EM ANEXO. SELO DIGITAL: APQ16041-JFGN. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 24 DE MAIO DE 2024. *R*

Pág. 10/10

INFORMO QUE ESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PASSOU A FUNCIONAR A PARTIR DO ANO DE 1986, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA, CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; QUE NO PERÍODO DE 14/05/1986 A 21/03/2021, TODOS OS REGISTROS/AVERBAÇÕES FORAM LAVRADOS NA GESTÃO ADMINISTRATIVA DO CARTÓRIO VELTON BRAGA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. *R*

TERMO DE RESPONSABILIDADE - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA O FIM QUE SE DESTINAM, VEZ QUE SÃO PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/18). O USO EM FINALIDADE DIVERSA, SUJEITA O DETENTOR DESTA CERTIDÃO A RESPONDER POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS ÀS PARTES E/OU TERCEIROS.

SELO DIGITAL (ISENTO) ANL88033-02NT. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 16 DE AGOSTO DE 2024

Ana Késia M. da Silva
ANA KÉSIA MIRANDA DA SILVA
REGISTRADORA DE IMÓVEL SUBSTITUTA

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES



ESTADO DA PARAÍBA
CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE ALHANDRA
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE
ALHANDRA-PB
CNPJ: 40.260.461/0001-18 e-mail: contato@cartorioclaudiamarques.com.br
Cláudia Cristina Lima Marques – Titular Nº de Controle: 2024-06986

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO, A CARGO DESTA SERVENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA Nº 50.562, DATADA DE 18/06/2021, DO TEOR SEGUINTE:

Pág. 1/3

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RESIDENCIAL RISERVA ALHANDRA, LOTE 04, QUADRA C, BAIRRO FAZENDA SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, CEP 58320-000. LOTE DE TERRENO PRÓPRIO URBANO SOB O N.º 04 (C04) SETOR COUNTRY, SITUADO NO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO: COM DIMENSÕES RETANGULARES, SENDO: 20M,00 DE LARGURA NA FRENTE FUNDOS, POR 40M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 800.000 M2. **MATRÍCULA ANTERIOR:** MATRÍCULA 0024610 SOB NUMERO DE REGISTRO AV-1 DATADA DE 13/05/2010 LIVRO 2-BZ DESTE MUNICÍPIO; **PROPRIETARIO:** AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, NOME FANTASIA AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, CNPJ 09.122.276/0001-17, SITUADO(A) NA FAZENDA SANTO ANTONIO, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, POSSUINDO PARTICIPACAO NO IMÓVEL DE 100,0000%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR(A) DO CPF 770.353.487-00. **EM QUE É INCORPORADOR(A):** FOSS & CONSULTORES LTDA, CNPJ Nº 35.297.969/0001-50, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR DO CPF N.º 770.353.487-00.

DATA: 18 DE JUNHO DE 2021.

AV-001-050562- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DOCUMENTO DATADO DE 18/06/2021, EMITIDO POR COMUNICAÇÃO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, COMUNICAÇÃO DE REGISTRO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 1.081, § 1º, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA ESTÁ EM CONDOMÍNIO; BEM ASSIM, QUE A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ESTÁ REGISTRADA NO LIVRO 3 - AUXILIAR SOB Nº 1.171. SELO DIGITAL ISENT0 AKT59230-HPF3. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 18 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 21 DE MARÇO DE 2022.

AV-002-050562- CUMPRIMENTO DE MEDIDA LIMINAR. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO EM OBEDIÊNCIA A DETERMINAÇÃO EXARADA PELO EXCELENTÍSSIMO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, CONTIDA NO OFÍCIO Nº 072/2022, DATADO DE 15/03/2022, EXTRAÍDO DO PROCESSO Nº 0801656-61.2021.8.15.0411, PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, EM QUE É AUTORA A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, E RÉ A FOSS & CONSTRUTORES LTDA, ASSINADO ELETRONICAMENTE PELA SRA. ANA IZABEL LOPES SOARES DE OLIVEIRA, PARA CONSTAR QUE EM CUMPRIMENTO A MEDIDA LIMINAR CONCEDIDA NOS AUTOS DO PROCESSO EM EPÍGRAFE, O JUÍZO COMPETENTE DETERMINOU O SEGUINTE: DECISÃO ID: 49012480: POSTO ISSO, COM FUNDAMENTO DO DISPOSITIVO LEGAL, POR VISLUMBRAR NO CASO CONCRETO A PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS DO ART. 300 E SS., DO CPC, **CONCEDO A TUTELA DE URGÊNCIA PARA COMPELIR A PARTE PROMOVIDA A ADOTAR AS SEGUINTE PROVIDÊNCIAS:** A) OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER CONSISTENTE NA NÃO REALIZAÇÃO DE TODO E QUALQUER NEGÓCIO JURÍDICO (SEJA A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, WM QUALQUER FORMATAÇÃO JURÍDICA COM CORRELAÇÃO NA ESFERA DOS DIREITOS REAIS) NOTADAMENTE A EFETIVAÇÃO DE VENDA DE QUALQUER LOTE E/OU BANGALÔ NAS ÁREAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO RISERVA ALHANDRA; B) SUSPENDER TODA E QUALQUER OBRA, AÇÃO CONSTRUTIVA, MEDIDA DE EDIFICAÇÃO QUE ESTEJA SENDO IMPLEMENTADA PELA INCORPORADORA PROMOVIDA NOS SETORES NÃO ENTREGUES AO EMPREENDIMENTO, QUAIS SEJAM: NOS SETORES PENÍNSULA E GOLF, ASSIM AGINDO, ATÉ QUE SE ESTABELEÇA A REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO EM ESCORREITA CORRELAÇÃO, DE TODAS AS ÁREAS, NOTADAMENTE ÀS DE USO COMUNS DO EMPREENDIMENTO COM O PROJETO E MEMORIAL DESCRITIVO INCORPORADO, OS QUAIS SE ENCONTRAM APROVADOS E, NOS EXATOS TERMOS REGISTRADOS PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS; C) SUSPENDER AS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO, BEM COMO DETERMINAR QUE A PROMOVIDA APRESENTE A RELAÇÃO DE TODOS OS ADQUIRENTES DE TODO O EMPREENDIMENTO CONTENDO OS SEUS NOMES, TELEFONES E ENDEREÇOS; D) FIXO, PARA CASO DE DESCUMPRIMENTO DA MEDIDA ORA DEFERIDA, MULTA DIÁRIA NO VALOR DE R\$ 50.000,00(CINQUENTA

Ana Késia da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, Alhandra-PB, CEP 58.320-000 - Tel.: (83) 3206-0070 – WhatsApp: (83) 9 9406-2413

Pág. 2/3

MIL REAIS) LIMITADO AO MONTANTE CORRESPONDENTE AO VALOR DE TODOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELOS ASSOCIADOS DA PARTE AUTORA, ALÉM DE OUTRAS COMINAÇÕES LEGAIS, INCLUSIVE NO ÂMBITO PENAL. NÚMERO DO DOCUMENTO: 22031510260355700000052669338. COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM A DECISÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, AOS 14/03/2022, NÚMERO DO DOCUMENTO 22031422562608400000052649443; BEM ASSIM, COM A DECISÃO DATADA DE 23/09/2021, ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE ALHANDRA, NÚMERO DO DOCUMENTO 2109232337622200000046515167. SELO DIGITAL ISENTO: ALI86805-W0DI. (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 136402, AOS 16/03/2022 - PROCESSO Nº 2022-000561). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 21 DE MARÇO DE 2022. *AK*

DATA: 2 DE SETEMBRO DE 2022.

AV-003-050562- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO OFÍCIO SOB Nº 022/2022 TJ/GEJUD/4ªCC, DATADO DE 26/08/2022, ASSINADO ELETRONICAMENTE POR: OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO 26/08/2022 13:06:20, DES. RELATOR DA 4ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, NÚMERO DO DOCUMENTO: 22082613062014600000017437312, PARA CONSTAR QUE CONFORME DECISÃO LIMINAR DATADA DE 08/08/2022, PROFERIDA NOS AUTOS DO AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA RECURSAL Nº 0810833-84.2022.8.15.0000, INTERPOSTO POR FOSS E CONSULTORES LTDA, CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA PROFERIDA PELO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA, NOS AUTOS DA AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C PEDIDO DE DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORA SOB Nº 0801656-61.2021.8.15.0411, PROPOSTA PELA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, **TODOS OS CONTRATOS COMPROVADAMENTE REALIZADOS EM DATA ANTERIOR A 06/10/2021, PODEM SER REGISTRADOS, PERMANECENDO PROIBIDA A FORMALIZAÇÃO DE NOVOS CONTRATOS PELA EMPRESA AGRAVANTE A PARTIR DA REFERIDA DATA.** COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM OFÍCIO E DECISÃO LIMINAR SUPRAMENCIONADOS (ID 17485127 E 17168121) ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DESEMBARGADOR RELATOR OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO 08/08/2022 13:53:43 NÚMERO DO DOCUMENTO: 2208080813534302100000017116728, RECEBIDOS ATRAVÉS DO MALOTE DIGITAL CÓDIGO DE RASTREABILIDADE: 81520224523327, DATADO DE 26/08/2022, SENDO REMETENTE VANESSA DE MELO LIMA ROCHA. SELO DIGITAL ISENTO: AMK79022-5SXE (2022-4002) (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 037695, AOS 29/08/2022 - PROCESSO Nº 001854). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 2 DE SETEMBRO DE 2022. *AK*

DATA: 16 DE JUNHO DE 2023.

AV-004-050562- **ACÓRDÃO.** PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO OFÍCIO Nº 594/2023, DATADO DE 12/06/2023, E **ACÓRDÃO EXTRAÍDO DA AÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 08100833-84.2022-8.15.0000**, COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA RECURSAL INTERPOSTO PELA AGRAVANTE - FOSS E CONSTRUÇÕES LTDA CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA PROFERIDA PELO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA QUE, **NOS AUTOS DA AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C PEDIDO DE DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORA Nº 0801656.61.2021.8.15.0411, AJUIZADA PELA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, CUJO RELATOR É O DES. ALEXANDRE TARGINO GOMES FALCÃO, JUÍZ CONVOCADO; ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO MESMO, NO DIA 20/03/2023 09:44:22 (NÚMERO DO DOCUMENTO: 23032009435947500000020260278) CUJA AUTENTICIDADE PODE SER VERIFICADA NO SITE HTTP://PJE.TJPB.JUS.BR:80/PJE2G/PROCESSO/CONSULTADOCUMENTO/LISTVIEW.SEAM?X=23032009442127100000020343105; PARA CONSTAR QUE A QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, EM SESSÃO ORDINÁRIA, REJEITOU A PRELIMINAR E CONHECEU PARCIALMENTE O RECURSO PARA, NA PARTE CONHECIDA, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO NO SENTIDO DE: A) MANTER A REDUÇÃO DA MULTA DIÁRIA PARA R\$ 1.000,00 (MIL REAIS) ATÉ O LIMITE DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), EM CASO DE EVENTUAL DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER DEFERIDA NO AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 08108 33-84.2022.8.15.00; B) ANULAR PARCIALMENTE A DECISÃO NO QUE SE REFERE A DETERMINAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DA RELAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE TODO O EMPREENDIMENTO, COMO TAMBÉM PARA DETERMINAR QUE A SUSPENSÃO DAS OBRAS, INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS JURÍDICOS PERDURE ATÉ A APROVAÇÃO JUDICIAL DO CRONOGRAMA DE FINALIZAÇÃO DAS OBRAS; C) PERMANECENDO A PROIBIÇÃO DA FORMALIZAÇÃO DE NOVOS CONTRATOS PELA EMPRESA AGRAVANTE A CONTAR DO DIA 06/10/2021, OU SEJA, APENAS OS CONTRATOS REALIZADOS EM DATA ANTERIOR A ESTA PODERÃO SER REGISTRADOS, COMO DESTACADO NA FUNDAMENTAÇÃO DESTA DECISÃO. COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM O**

Ana Késia da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

OFÍCIO Nº 594/2023, DATADO DE 12/06/2023, ASSINADO ELETRONICAMENTE PELA SRA. CLAUDINEIDE GOMES DOS SANTOS, EXTRAÍDO DO PROCESSO Nº 0801656-61.2021.8.15.0411, ENCAMINHADO A ESTA SERVENTIA DE ORDEM DA MM JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, (NÚMERO DO DOCUMENTO: 23061208444006500000070262259) E DOCUMENTOS ANEXOS, OS QUAIS FICAM ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA, CUJOS NÚMEROS SÃO OS SEGUINTE: 2303201418580000000066623331; 23032009435947500000020260278; 23032009442127100000020343105; 2303201420300000000066623334. SELO DIGITAL ISENT0: AMX17048-7SDG(2023-2216) (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 039974, AOS 16/06/2023 - PROCESSO Nº 2023-001375). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 16 DE JUNHO DE 2023. *K*

INFORMO QUE ESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PASSOU A FUNCIONAR A PARTIR DO ANO DE 1986, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA, CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; QUE NO PERÍODO DE 14/05/1986 A 21/03/2021, TODOS OS REGISTROS/AVERBAÇÕES FORAM LAVRADOS NA GESTÃO AD MINISTRATIVA DO CARTÓRIO VELTON BRAGA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. *K*

TERMO DE RESPONSABILIDADE - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA O FIM QUE SE DESTINAM, VEZ QUE SÃO PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/18). O USO EM FINALIDADE DIVERSA, SUJEITA O DETENTOR DESTA CERTIDÃO A RESPONDER POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS ÀS PARTES E/OU TERCEIROS.

SELO DIGITAL (ISENTO) **ANL88034-KERW**. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 16 DE AGOSTO DE 2024

Ana Késia M. Silva
ANA KÉSIA MIRANDA DA SILVA
REGISTRADORA DE IMÓVEL SUBSTITUTA

Ana Késia M. Silva
Registradora de Imóvel Substituta

EM BRANCO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO, A CARGO DESTA SERVENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA N° 50.640, DATADA DE 18/06/2021, DO TEOR SEGUINTE:

Pág. 1/3

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RESIDENCIAL RISERVA ALHANDRA, LOTE 82, QUADRA C, BAIRRO FAZENDA SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, CEP 58320-000. LOTE DE TERRENO PRÓPRIO URBANO SOB O N.º 82 (C82) SETOR COUNTRY, SITUADO NO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO: COM DIMENSÕES RETANGULARES, SENDO: 20M,00 DE LARGURA NA FRENTE FUNDOS, POR 40M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 800.000 M2. **MATRÍCULA ANTERIOR:** MATRÍCULA 0024610 SOB NUMERO DE REGISTRO AV-1 DATADA DE 13/05/2010 LIVRO 2-BZ DESTE MUNICÍPIO; **PROPRIETARIO:** AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, NOME FANTASIA AGROPECUÁRIA MATA D'ÁGUA LTDA, CNPJ 09.122.276/0001-17, SITUADO(A) NA FAZENDA SANTO ANTONIO, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, **POSSUINDO PARTICIPACAO NO IMÓVEL DE 100,0000%,** NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR(A) DO CPF 770.353.487-00. **EM QUE É INCORPORADOR(A): FOSS & CONSULTORES LTDA,** CNPJ N° 35.297.969/0001-50, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, PORTADOR DO CPF N.º 770.353.487-00.

DATA: 18 DE JUNHO DE 2021.

AV-001-050640- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, DOCUMENTO DATADO DE 18/06/2021, EMITIDO POR COMUNICAÇÃO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, COMUNICAÇÃO DE REGISTRO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 1.081, § 1º, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA **PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA ESTÁ EM CONDOMÍNIO; BEM ASSIM, QUE A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ESTÁ REGISTRADA NO LIVRO 3 - AUXILIAR SOB N° 1.171.** SELO DIGITAL ISENT0 AKT59230-HPF3. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 18 DE JUNHO DE 2021.

DATA: 21 DE MARÇO DE 2022.

AV-002-050640- **CUMPRIMENTO DE MEDIDA LIMINAR.** PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO EM OEDIÊNCIA A DETERMINAÇÃO EXARADA PELO EXCELENTÍSSIMO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, CONTIDA NO OFÍCIO N° 072/2022, DATADO DE 15/03/2022, EXTRAÍDO DO PROCESSO N° 0801656-61.2021.8.15.0411, PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, EM QUE É AUTORA A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, E RÉ A FOSS & CONSTRUTORES LTDA, ASSINADO ELETRONICAMENTE PELA SRA. ANA IZABEL LOPES SOARES DE OLIVEIRA, PARA CONSTAR QUE EM CUMPRIMENTO A MEDIDA LIMINAR CONCEDIDA NOS AUTOS DO PROCESSO EM EPÍGRAFE, O JUÍZO COMPETENTE DETERMINOU O SEGUINTE: DECISÃO ID: 49012480: POSTO ISSO, COM FUNDAMENTO DO DISPOSITIVO LEGAL, POR VISLUMBRAR NO CASO CONCRETO A PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS DO ART. 300 E SS., DO CPC, **CONCEDO A TUTELA DE URGÊNCIA PARA COMPELIR A PARTE PROMOVIDA A ADOTAR AS SEGUINTE PROVIDÊNCIAS:** A) OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER CONSISTENTE NA NÃO REALIZAÇÃO DE TODO E QUALQUER NEGÓCIO JURÍDICO (SEJA A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, EM QUALQUER FORMATAÇÃO JURÍDICA COM CORRELAÇÃO NA ESFERA DOS DIREITOS REAIS) NOTADAMENTE A EFETIVAÇÃO DE VENDA DE QUALQUER LOTE E/OU BANGALÔ NAS ÁREAS QUE COMPÕEM O EMPREENDIMENTO RISERVA ALHANDRA; B) SUSPENDER TODA E QUALQUER OBRA, AÇÃO CONSTRUTIVA, MEDIDA DE EDIFICAÇÃO QUE ESTEJA SENDO IMPLEMENTADA PELA INCORPORADORA PROMOVIDA NOS SETORES NÃO ENTREGUES AO EMPREENDIMENTO, QUAIS SEJAM: NOS SETORES PENÍNSULA E GOLF, ASSIM AGINDO, ATÉ QUE SE ESTABELEÇA A REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO EM ESCORREITA CORRELAÇÃO, DE TODAS AS ÁREAS, NOTADAMENTE ÀS DE USO COMUNS DO EMPREENDIMENTO COM O PROJETO E MEMORIAL DESCRITIVO INCORPORADO, OS QUAIS SE ENCONTRAM APROVADOS E, NOS EXATOS TERMOS REGISTRADOS PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS; C) SUSPENDER AS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO, BEM COMO DETERMINAR QUE A PROMOVIDA APRESENTE A RELAÇÃO DE TODOS OS ADQUIRENTES DE TODO O EMPREENDIMENTO CONTENDO OS SEUS NOMES, TELEFONES E ENDEREÇOS; D) FIXO, PARA CASO DE DESCUMPRIMENTO DA MEDIDA ORA DEFERIDA, MULTA DIÁRIA NO VALOR DE R\$ 50.000,00(CINQUENTA

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

Pág. 2/3

MIL REAIS) LIMITADO AO MONTANTE CORRESPONDENTE AO VALOR DE TODOS OS IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELOS ASSOCIADOS DA PARTE AUTORA, ALÉM DE OUTRAS COMINAÇÕES LEGAIS, INCLUSIVE NO ÂMBITO PENAL. NÚMERO DO DOCUMENTO: 22031510260355700000052669338. COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM A DECISÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, AOS 14/03/2022, NÚMERO DO DOCUMENTO 22031422562608400000052649443; BEM ASSIM, COM A DECISÃO DATADA DE 23/09/2021, ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DR. ANTÔNIO EIMAR DE LIMA, JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE ALHANDRA, NÚMERO DO DOCUMENTO 2109232337622200000046515167. SELO DIGITAL ISENTA: ALI86884-8WMK. (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB N° 136402, AOS 16/03/2022 - PROCESSO N° 2022-000561). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 21 DE MARÇO DE 2022. *AK*

DATA: 9 DE SETEMBRO DE 2022.

AV-003-050640- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO OFÍCIO SOB N° 022/2022 TJ/GEJUD/4^{CC}, DATADO DE 26/08/2022, ASSINADO ELETRONICAMENTE POR: OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO 26/08/2022 13:06:20, DES. RELATOR DA 4ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, NÚMERO DO DOCUMENTO: 22082613062014600000017437312, PARA CONSTAR QUE CONFORME DECISÃO LIMINAR DATADA DE 08/08/2022, PROFERIDA NOS AUTOS DO AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA RECURSAL N° 0810833-84.2022.8.15.0000, INTERPOSTO POR FOSS E CONSULTORES LTDA, CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA PROFERIDA PELO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA, NOS AUTOS DA AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C PEDIDO DE DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORA SOB N° 0801656-61.2021.8.15.0411, PROPOSTA PELA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, **TODOS OS CONTRATOS COMPROVADAMENTE REALIZADOS EM DATA ANTERIOR A 06/10/2021, PODEM SER REGISTRADOS, PERMANECENDO PROIBIDA A FORMALIZAÇÃO DE NOVOS CONTRATOS PELA EMPRESA AGRAVANTE A PARTIR DA REFERIDA DATA.** COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM OFÍCIO E DECISÃO LIMINAR SUPRAMENCIONADOS (ID 17485127 E 17168121) ASSINADA ELETRONICAMENTE PELO DESEMBARGADOR RELATOR OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO 08/08/2022 13:53:43 NÚMERO DO DOCUMENTO: 2208080813534302100000017116728, RECEBIDOS ATRAVÉS DO MALOTE DIGITAL CÓDIGO DE RASTREABILIDADE: 81520224523327, DATADO DE 26/08/2022, SENDO REMETENTE VANESSA DE MELO LIMA ROCHA. SELO DIGITAL ISENTA: AMK79289-BUVL (2022-4328) (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB N° 037695, AOS 29/08/2022 - PROCESSO N° 001854). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 9 DE SETEMBRO DE 2022. *AK*

DATA: 16 DE JUNHO DE 2023.

AV-004-050640- ACÓRDÃO. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO OFÍCIO N° 594/2023, DATADO DE 12/06/2023, E ACÓRDÃO EXTRAÍDO DA AÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 08100833-84.2022-8.15.0000, COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA RECURSAL INTERPOSTO PELA AGRAVANTE - FOSS E CONSTRUÇÕES LTDA CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA PROFERIDA PELO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA QUE, NOS AUTOS DA AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C/C PEDIDO DE DESTITUIÇÃO DE INCORPORADORA N° 0801656.61.2021.8.15.0411, AJUIZADA PELA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E PROMISSÁRIOS COMPRADORES DO CONDOMÍNIO RISERVA ALHANDRA, CUJO RELATOR É O DES. ALEXANDRE TARGINO GOMES FALCÃO, JUÍZ CONVOCADO; ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO MESMO, NO DIA 20/03/2023 09:44:22 (NÚMERO DO DOCUMENTO: 23032009435947500000020260278) CUJA AUTENTICIDADE PODE SER VERIFICADA NO SITE [HTTP://PJE.TJPB.JUS.BR:80/PJE2G/PROCESSO/CONSULTADOCUMENTO/LISTVIEW.SEAM?X=23032009442127100000020343105](http://pje.tjpb.jus.br:80/pje2g/processo/consultadocumento/listview.seam?X=23032009442127100000020343105); **PARA CONSTAR QUE A QUARTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, EM SESSÃO ORDINÁRIA, REJEITOU A PRELIMINAR E CONHECEU PARCIALMENTE O RECURSO PARA, NA PARTE CONHECIDA, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO NO SENTIDO DE: A) MANTER A REDUÇÃO DA MULTA DIÁRIA PARA R\$ 1.000,00 (MIL REAIS) ATÉ O LIMITE DE R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS), EM CASO DE EVENTUAL DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER DEFERIDA NO AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 08108 33-84.2022.8.15.00; B) ANULAR PARCIALMENTE A DECISÃO NO QUE SE REFERE A DETERMINAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DA RELAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE TODO O EMPREENDIMENTO, COMO TAMBÉM PARA DETERMINAR QUE A SUSPENSÃO DAS OBRAS, INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS JURÍDICOS PERDURE ATÉ A APROVAÇÃO JUDICIAL DO CRONOGRAMA DE FINALIZAÇÃO DAS OBRAS; C) PERMANECENDO A PROIBIÇÃO DA FORMALIZAÇÃO DE NOVOS CONTRATOS PELA EMPRESA AGRAVANTE A CONTAR DO DIA 06/10/2021, OU SEJA, APENAS OS CONTRATOS REALIZADOS EM DATA ANTERIOR A ESTA PODERÃO SER REGISTRADOS, COMO DESTACADO NA FUNDAMENTAÇÃO DESTA DECISÃO, COMPROVANDO A OCORRÊNCIA COM O**

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

Pág. 3/3

A OFÍCIO Nº 594/2023, DATADO DE 12/06/2023, ASSINADO ELETRONICAMENTE PELA SRA. CLAUDINEIDE GOMES DOS SANTOS, EXTRAÍDO DO PROCESSO Nº 0801656-61.2021.8.15.0411, ENCAMINHADO A ESTA SERVENTIA DE ORDEM DA MM JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, (NÚMERO DO DOCUMENTO: 23061208444006500000070262259) E DOCUMENTOS ANEXOS, OS QUAIS FICAM ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA, CUJOS NÚMEROS SÃO OS SEGUINTE: 23032014185800000000066623331; 23032009435947500000020260278; 23032009442127100000020343105; 23032014203000000000066623334. SELO DIGITAL ISENTA: AMX17048-7SDG (2023-2216). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 039974, AOS 16/06/2023 - PROCESSO Nº 2023-001375). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 16 DE JUNHO DE 2023. **A**

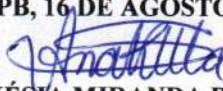
INFORMO QUE ESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PASSOU A FUNCIONAR A PARTIR DO ANO DE 1986, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA, CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; QUE NO PERÍODO DE 14/05/1986 A 21/03/2021, TODOS OS REGISTROS/AVERBAÇÕES FORAM LAVRADOS NA GESTÃO AD MINISTRATIVA DO CARTÓRIO VELTON BRAGA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. **A**

TERMO DE RESPONSABILIDADE - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA O FIM QUE SE DESTINAM, VEZ QUE SÃO PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/18). O USO EM FINALIDADE DIVERSA, SUJEITA O DETENTOR DESTA CERTIDÃO A RESPONDER POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS ÀS PARTES E/OU TERCEIROS.

SELO DIGITAL (ISENTO) **ANL88035-04H7**. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 16 DE AGOSTO DE 2024


ANA KÉSIA MIRANDA DA SILVA
REGISTRADORA DE IMÓVEL SUBSTITUTA

Ana Késia M. da Silva
Registradora de Imóvel Substituta

EM BRANCO

**QUARTO ADITIVO AO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE
LIMITADA, DENOMINADA "AGROPECUÁRIA MATA D' ÁGUA LTDA".**

Pelo instrumento particular, os abaixo-assinados:

ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, com regime parcial de bens, empresário, engenheiro civil, nascido em 25 de julho de 1959, natural de Rio de Janeiro, RJ, inscrito sob CPF nº 770.353.487-00, CNH 00717658136 DETRAN/RJ, residente e domiciliado na Rua Paulo Camargo, 97, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.793-090 e;

FOSS PARTICIPAÇÕES LTDA, estabelecida na Avenida Maximiano Figueiredo, 154, Sala 208-A, Centro, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.013-470, inscrita no CNPJ 15.507.818/0001-72, arquivada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº. 252.0057774-7 em 09 de maio de 2012, aqui representada por seu administrador **ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA**, acima identificado;

únicos sócios da sociedade limitada denominada, **AGROPECUÁRIA MATA D' ÁGUA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 09.122.276/0001-17, com sede na Fazenda Santo Antônio, S/N, Alhandra/PB, CEP: 58.320-000, com contrato de constituição arquivado na junta comercial, sob o nº. 2520035526-1 em 03 de maio de 2000, e última alteração registrada sob o nº 20120678187 de 11/07/2012 resolvem aditá-lo segundo as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA– Da admissão de novo sócio.

Admite-se na sociedade o sócio **FOSSPAR GmbH**, estabelecida no endereço: Jordangasse 7, 1010 Viena, Republica da Austria, inscrita no Registro Comercial da Cidade de Viena sob o nº **FN 386624 S** em 08 de novembro de 2012 aqui representada por seu diretor representante **ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, com regime parcial de bens, empresário, engenheiro civil, nascido em 25 de julho de 1959, natural de Rio de Janeiro, RJ, inscrito sob CPF nº 770.353.487-00, CNH 00717658136 DETRAN/RJ, residente e domiciliado na Rua Paulo Camargo, 97, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.793-090;

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Transferência de quotas.

Os sócios **ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA e FOSS PARTICIPAÇÕES LTDA**, livres e desembaraçados de quaisquer compromissos, transferem, cada um, 50.492 de suas quotas para o sócio admitido **FOSSPAR GmbH**.

O sócio admitido **FOSSPAR GmbH**., recebe de cada um dos sócios, **ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA e FOSS PARTICIPAÇÕES LTDA**, 50.492 quotas passando a deter 100.984 quotas da sociedade.

CLAÚSULA TERCEIRA – Da Integralização do Capital Social

O capital social subscrito da sociedade, de R\$ 201.968,00 (duzentos e um mil, novecentos e sessenta e oito Reais) correspondente a 201.968 quotas, cujo valor integralizado parcialmente é R\$ 100.984,00 (cem mil novecentos e oitenta e quatro Reais) é integralizado totalmente neste momento pelo novo sócio **FOSSPAR GmbH**, em moeda corrente do país.

CONTINUAÇÃO DA PRIMEIRA PÁGINA DO QUARTO ADITIVO AO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA, DENOMINADA "AGROPECUÁRIA MATA D' ÁGUA LTDA".

CLAÚSULA QUARTA – Da Distribuição do Capital Social

O capital da sociedade permanece inalterado no valor de R\$ 201.968,00 (duzentos e um mil novecentos e sessenta e oito Reais), representado por 201.968 (duzentos e um mil novecentos e sessenta e oito) quotas-partes no valor de R\$ 1,00 (Hum Real) cada, distribuídas entre os sócios da seguinte forma

ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA integraliza em moeda corrente do país, 50.492 (cinquenta mil quatrocentos e noventa e duas), quotas, no valor de R\$ 50.492,00 (cinquenta mil quatrocentos e noventa e dois Reais); correspondente a 25% do valor do capital social;

FOSS PARTICIPAÇÕES LTDA integraliza em moeda corrente do país, 50.492 (cinquenta mil quatrocentos e noventa e duas), quotas, no valor de R\$ 50.492,00 (cinquenta mil quatrocentos e noventa e dois Reais); correspondente a 25% do valor do capital social;

FOSSPAR GmbH integraliza em moeda corrente do país, 100.984 (cem mil novecentos e oitenta e quatro), quotas-partes, no valor de R\$ 100.984,00 (cem mil novecentos e oitenta e quatro Reais); correspondente a 50% do valor do capital social.

CLÁUSULA QUINTA – Da administração da Sociedade

A administração da sociedade caberá ao sócio, **ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA** com os poderes e atribuições de **ADMINISTRADOR**, podendo para tanto, assinar isoladamente, autorizado a utilizar o nome empresarial. Podendo representar judicialmente e extra-judicialmente, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, ou ônus (fianças, avais e endossos), seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização, do outro sócio.

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que a vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA SEXTA – Os casos omissos neste instrumento e demais alterações serão regidos pela Lei 10.406/02 (Código Civil) e demais legislações pertinentes à sociedade limitada.

CLÁUSULA SÉTIMA – Todas as demais cláusulas do seu contrato primitivo, por este instrumento, não alteradas, permanecem em pleno vigor.

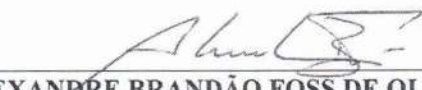
CONTINUAÇÃO DA SEGUNDA PÁGINA DO QUARTO ADITIVO AO CONTRATO
DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE LIMITADA, DENOMINADA
"AGROPECUÁRIA MATA D' ÁGUA LTDA".

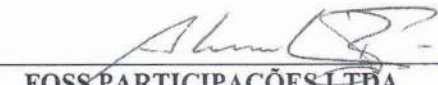
CLÁUSULA OITAVA - Fica eleito o foro da Comarca de Alhandra, no estado da Paraíba, para
o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem justos e pactuados assinam o presente instrumento em 03 (Três) vias, para que se
produzam os reais, legais e jurídicos efeitos.

Alhandra, PB, 10 de Janeiro de 2013.


FOSSPAR GMBH
ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA
CPF 770.353.487-00


ALEXANDRE BRANDÃO FOSS DE OLIVEIRA
CPF 770.353.487-00


FOSS PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 15.507.818/0001-72



CARTÓRIO
MONTEIRO DA FRANCA
Serviço Notarial - 5º Ofício

Av. Epitácio Pessoa, 416 - Torre - CEP: 58040-000 - Teléfix: (83) 3244-9000 - João Pessoa - PB

RECONHEÇO, por semelhança, a(s) FIMET(S) de: ALEXANDRE BRANDAO FOSS DE OLIVEIRA

conforme autógrafo arquivado neste Ofício,
João Pessoa - PB, 14/01/2013. Em testemunho da verdade.
[#2414-148691-*****]

Luciana Delgado Viana - Escrevente

