



Número: **0800024-42.2023.8.15.0051**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Mista de São João do Rio do Peixe**

Última distribuição : **09/01/2023**

Valor da causa: **R\$ 21.668,03**

Assuntos: **Ato / Negócio Jurídico**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

| Partes | Procurador/Terceiro vinculado |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PEDRO CABRAL (EXEQUENTE) | FRANCISCO SOARES JUNIOR (ADVOGADO) |
| ANTONIO WELITON ALVES CLAUDINO (EXECUTADO) | DEMOSTENES CEZARIO DE ALMEIDA (ADVOGADO) PEDRO FERNANDES DE QUEIROGA NETO (ADVOGADO) |
| GERALDO CLAUDINO SOBRINHO (TERCEIRO INTERESSADO) | FRANCISCO SOARES JUNIOR (ADVOGADO) |
| SAMARA BARBOSA ARAUJO (TERCEIRO INTERESSADO) | |

Documentos

| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
|-----------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 93592 225 | 10/07/2024 21:50 | <u>Escrituras pública e particular. EM NOME DO DECLARANTE.</u> | Informações Prestadas |



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO JOÃO CASSIANO

Registro Civil e Tabelionato

CNPJ: 08.309.148/0001-14

**João Cassiano Neto - Oficial do Registro Civil e Tabelionato
Bel. Esp. Tírsio Alves de Moura Neto - Substituto
Tirciane de Moura Cassiano - Escrevente Compromissada
v. Tírsio Alves de Moura, 107 - Centro - Fone (083) 99618-9077
E-mail: cartoriojmoura@gmail.com**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Livro: 05
Folha: 65 à 66v

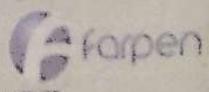
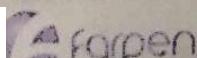
CARTÓRIO JOÃO CAS
REGISTRO CIVIL E TABEL
POÇO DE JOSÉ DE MOUR
COMARCA DE SÃO JOÃO DO RIO DO

AR-1000\841,90E,80

Valor R\$ 17.000,00

<Traslado> ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: Paulo Gonçalves de Andrade e sua esposa Mari das Dores da Silva Andrade; e de outro lado como OUTORGADO COMPRADOR: Francisco Airton Duarte Batista, na forma abaixo como se declaram:

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos VINTE E CINCO (25) dias do mês de FEVEREIRO (02) do ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022), nesta cidade de Poço de José de Moura, Estado Paraíba, Avenida Tirso Alves de Moura, número 107, Bairro Centro, em minha serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTES VENDEDORES**: - o Sr. Paulo Gonçalves de Andrade, brasileiro, natural de São João do Rio do Peixe, aposentado, casado, nascido em 29/06/1952, portadora da Cédula de Identidade - RG número 12.675.289-8, data de expedição 05/04/2014, Órgão Emissor SSP/SP, e, do CPF/MF número 647.177.208-49, endereço eletrônico: e-mail: pauloga1952@hotmail.com, filiação: Antonio Gonçalves e Maria Amélia de Andrade, residente e domiciliado na Rua Jácomo Zancheta, 72, Sítio Paredão, na cidade de Ferraz de Vasconcelos, no Estado de São Paulo, e sua esposa a Sra. Maria das Dores da Silva Andrade, brasileira, natural de São João do Rio do Peixe, aposentada, casada, nascida em 01/05/1954 portadora da Cédula de Identidade - RG número 14.422.966-3, data de expedição 05/04/2014, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF número 249.621.058-25, filiação: Manuel Candido da Silva e Maria Bezerra da Silva residente e domiciliada na Rua Jácomo Zancheta, 72, Sítio Paredão, na cidade de Ferraz de Vasconcelos, no Estado de São Paulo estando as partes **Sr. Paulo Gonçalves de Andrade e a Sra. Maria das Dores da Silva Andrade**, acima já qualificadas, representadas neste ato pelo seu bastante procurador, Sr. José Henrique de Lacerda Neto, brasileiro, natural de Sousa, cirurgião dentista, casado, nascido em 03/10/1970, portador da Cédula de Identidade - RG número 1.226.589, data de expedição 01/08/1986, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF número 733.622.394-04, filiação: Henrique Gonçalves de Lacerda e Maria Dantas de Lacerda, residente e domiciliado na Rua Epifânio Braz, 228, Centro, na cidade de Poço de José de Moura, no Estado da Paraíba, conforme Procuração Pública lavrada nas notas do Cartório do registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas de Ferraz de Vasconcelos, São Paulo, no Livro nº 194; Folha 109/110, em 28 de janeiro de 2022; e de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR** - o Sr. Francisco Airton Duarte Batista, brasileiro, natural de São João do Rio do Peixe, agricultor, proprietário, o qual se





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Tirso Alves
Substituto
Portaria: 001

declara sob sua responsabilidade civil e criminal que mantém união estável até a presente data, nascido em 22/11/1987, portador da Cédula de Identidade - RG número 3.324.197 - 2ª Via, data de expedição 30/08/2021, Órgão Emissor SESDS/PB, e, do CPF/MF número 082.104.754-01, filiação: João Batista da Costa e Maria Lucia Duarte da Costa, residente e domiciliado na Rua Alexandre Amador, 21, Centro, Poço de José de Moura, no Estado da Paraíba; Os presentes, pessoas identificadas como as próprias por mim <Cargo> que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, os quais foram fornecidos pelos outorgantes, que respondem civil e criminalmente por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer, do que dou fé. E, assim, pelos outorgantes me foi dito que VENDEM ao mesmo Outorgado Comprador, UM (01) IMÓVEL RURAL descrito e caracterizado na forma abaixo: UMA (01) Área de Terra (quadra) situada no Sítio Poço (Outro Lado), Zona Rural, no município de Poço de José de Moura, Paraíba com as seguintes características: Uma (01) quadra de terra de carrasco, localizada no Sítio Poço (Outro Lado), município de Poço de José de Moura, assim descrimadas: A quadra, medindo 17 (dezessete) tarefas, limitando-se; ao leste (nascente) com Antonio Gonçalves; ao sul, com Antonio Cláudio Torres; ao oeste (poente), com herdeiros de José Duarte Sobrinho; e, ao norte com Jorge Braz Torres. Imóvel Rural cadastrado no INCRA/CCIR, sob o número 951.064.513.121-6, exercício 2021; Denominação do Imóvel Rural: Sítio Poço; Área total (ha): 5,4000. Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para localização do imóvel rural: -*-; Município sede do imóvel: Poço de José de Moura-PB; Módulo Rural (ha): 80,0000; Número de Módulos Rurais: 0,05; Módulo fiscal (ha): 55,0000; Nº de Módulos fiscais: 0,0982; FMP (ha): 4,00. Dados do titular (declarante): Paulo Gonçalves de Andrade; Nacionalidade: brasileiro; CPF/MF: 647.177.208-49. CCIR número: 44329073224 gerado em 09/02/2022. Imóvel Rural cadastrado no Imposto Territorial Rural – ITR/CAFIR – Nirf nº 9.229.120, 1, exercício 2021, Matriculado no Cartório do Registro de Imóveis, 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de São João do Rio do Peixe-PB sob número 3.598; Livro 2/P; Folhas 095: de 02/12/1988, havido entre os outorgantes Vendedores por compra, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notícias do Cartório João Cassiano, Poço de José de Moura, no Livro nº 003; Folhas 39v a 42 em data de 02 de dezembro de 1988, Registro Anterior: R-1/3.598, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), por conta do qual já receberam do outorgado, em boa e corrente moeda nacional, conferido e achado certo, às vistas deste Notário, e assim, pagos e satisfeitos de todo o preço da venda, dão ao outorgado, resguardar o adquirente dos riscos da evicção de direito. Fica esclarecido que esta sendo vendido ao outorgado comprador, a 1ª quadra de terra, medindo 17 (dezessete) tarefas, restando aos outorgantes vendedores, a 2ª quadra de terra, medindo 01 (uma) tarefa, sendo a 2ª quadra isenta de INCRA, IBDF e IAPAS, por ser área inferior a 5.000m², conforme Lei nº 4.504/64. Pelos outorgantes ainda foi dito estarem isentos de qualquer contribuição ao Instituto Nacional de Seguro Social, nos termos da legislação vigente. Pelo outorgado, foi dito que aceita esta Escritura em todos os seus expressos termos e declara. Certifico o seguinte: 1. Que sobre o presente ato foi emitida DOI; 2. Que foi recolhido o seguinte Imposto: ITBI - DAM nº 1056/2022, pago à Prefeitura Municipal de Poço de José de Moura, Paraíba, no valor de R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) e alíquota de 3,0% (três por cento), recolhida em 17/02/2022, referente ao imóvel cadastrado no Cartório do 1º Tabelionato de Registro de Imóveis de São João do Rio do Peixe - PB, com matrícula sob nº 3.598; 3. O OUTORGADO declara expressamente que são dispensadas a apresentação da certidão relativa a tributos sobre o imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina o Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, no seu Art. 1º, V, § 2º, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares e substitutos de qualquer responsabilidade civil ou criminal. Assim o disseram e dou fé; 4. Que ficam arquivadas nesta serventia cópias dos documentos apresentados e exigidos por lei; 5. Que foram dispensadas a presença de testemunhas, conforme Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba; 6. que foram apresentadas as seguintes CERTIDÕES: 6.1 - As partes declararam expressamente sob as penas da lei que foram cientificadas pelo Tabelião da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, sendo apresentadas as certidões de números 6527119/2022, 6527025/2022, emitida em 24/02/2022, com validade de 180 dias após sua emissão, em nome dos Outorgantes vendedores e certidão número 6527044/2022, emitida em 24/02/2022, com validade de 180 dias após sua emissão, em nome do Outorgado comprador. 6.2 - Certidão

Assinado eletronicamente por: FRANCISCO SOARES JUNIOR - 10/07/2024 21:50:18

https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407102150173190000087781083
Número do documento: 2407102150173190000087781083

Num. 93592225 - Pág. 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



de Inteiro Teor e de ÓNUS REAIS, datada de 11/02/2022; 6.3 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código número 1DE0.902B.E2CC.6144, datada de 24/02/2022 e 2659.CD73.68AB.1A79, datada de 24/02/2022; 6.4 - Certidão Negativa de Débito Estadual sob o número 13F7.86A1.2B78.A46A, datada de 24/02/2022 e C578.FA1C.2B7E.AE1E, datada de 24/02/2022; 6.5 - Certidão Negativa de Débito Municipal sob o número 937/2022 e 938/2022, datada de 17/02/2022. Em observância ao Provimento 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça e art. 268 do Código de Normas Extrajudicial da Paraíba, procedi a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, através do site www.indisponibilidade.org.br, resultado negativo, hash: ecd6.606b.cf36.45dd.b00d.462a.4610.0886.92b9.25e6

2740.fe6a.cae5.df18.0876.e3be.9d12.38e0.a420.a012, dos Outorgantes Vendedores; 7. Que o imóvel encontra-se inscrito, conforme Lei Nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09 de setembro de 1986; 8. Que os outorgantes vendedores declaram sob as penas da lei (responsabilidade civil penal) que não existem ações reais e/ou pessoais reiperseutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, impeditivos da transação do imóvel objeto desta escritura; 9. Que o Outorgado Comprador declara, expressamente, que foram dispensadas as certidões relativas a Tributos e Feitos Ajuizados, de acordo com o Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, eximindo este Serviço Notarial de quaisquer responsabilidades; 10. Que não foi feita a distribuição da presente escritura de acordo com a Resolução Nº 34, do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, datada de 29 de outubro de 1996, devidamente publicada no Diário da Justiça, em 01 de novembro de 1996; 11. As partes declaram expressamente sob as penas da lei, que não houve intermediação do negócio imobiliário por nenhum profissional regularmente inscrito no Conselho Regional – CRECI, nos termos da Lei Estadual nº 9.807, de 14 de junho de 2012. Em cumprimento ao disposto no Art. 215 § 1º V do Código Civil Brasileiro foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. E, por estarem assim justos e contratados, me pediram que lavrassem esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta, foi achada conforme e aceita. Feito por mim Tirso Alves de Moura Neto, Substituto, digitei. Em testemunho da verdade. Dou fé. Poço de José de Moura P.p. José Henrique de Lacerda Neto; Francisco Airton Duarte Batista. Está conforme o original. Dou fé. Trasladada hoje. Lavrada em 25 de fevereiro de 2022, às folhas 65 à 66v. Emolumentos: R\$ 493,50; Taxa FARPEN: R\$ 67,93; Taxa FEPJ: R\$ 90,80; Taxa MP: R\$ 7,90; Valor Total: R\$ 660,13, conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 05/2006. Selo Digital: AJR08877-6007 - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.

Bel. Esp. Tirso Alves de Moura Neto

CARTÓRIO JOÃO CASSIANO
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
POÇO DE JOSÉ DE MOURA-PB
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO DO PEIXE-PB

Substituto
Tirso Alves de Moura Neto
Substituto
Portaria: 007/2017



TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE SÃO JOSÉ DO RIO DO PEIXE-PB
BERNARDO DE OLIVEIRA NETO
TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTROS
CNPJ: 41.125.122/0001-91





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ANANIAS MACENA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

CARTÓRIO ANANIAS MACENA

ESCRITURAS

PROCURAÇÕES

REC. DE FIRMAS

AUTENTICAÇÕES

FOTOCÓPIAS

TITULAR: JOÃO BOSCO MACENA

Rua Sete de Setembro, 118, centro, Triunfo /PB – Fone: (83) 3539-1288.



Assinado eletronicamente por: FRANCISCO SOARES JUNIOR - 10/07/2024 21:50:18
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24071021501731900000087781083>
Número do documento: 24071021501731900000087781083

Num. 93592225 - Pág. 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

PARTES:

Outorgantes Vendedores: PAULO GONÇALVES DE ANDRADE, portador do CPF nº 647.177.208-49, e RG nº 12.675.289-8. SSP/SP, e sua esposa, MARIA DAS DORES DA SILVA ANDRADE, portadora do CPF nº 249.621.058-25, e RG nº 14422966-3. SSP/SP, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Ananias Cassiano, na cidade de Poço de José de Moura/PB.

Outorgado Comprador: FRANCISCO AIRTON DUARTE BATISTA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 3324197. SSP/PB, e do CPF/MF nº 167 082.104.759-01, residente e domiciliado na Rua Alexandre Amador, na cidade de Poço de José de Moura/PB.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

Uma Área de Terra localizada no Sítio “OUTRO LADO”, Zona Rural de Poço de José de Moura/PB, medindo 08 (oito) TAREFAS, equivalente a 2,4 hectares, cercada de arame, contendo 02 casas em ruínas e um barreiro de terra. Limitando-se ao Norte com Maria de Fátima Moura; ao Sul com Espedito Cândido de Sousa e Antenor Barbosa; ao Nascente com Francisco Egídio de Moura, e ao Poente com os vendedores. Cuja terra havida aos vendedores por compra a Ananias Gonçalves Neto.

O presente contrato rege-se pela legislação civil e leis específicas aplicáveis, e sob as CLÁUSULAS e condições seguintes, livremente pactuadas e reciprocamente aceitas pelas partes, a saber:

PARÁGRAFO ÚNICO: O OUTORGADO COMPRADOR declara que conhece o imóvel objeto deste contrato, o recebendo da forma em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA - DISPONIBILIDADE:

OS OUTORGANTES VENDEDORES acima mencionados e qualificados declaram sob-responsabilidade civil e penal, está o imóvel objeto deste negócio, livres e desembaraçados de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo ações pessoais ou reipersecutórias relativa ao mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA - TRANSFERÊNCIA:



Todas as despesas com a transferência do imóvel objeto deste contrato, cobradas como, exemplificadamente: escritura, e respectivo registro, despachante, emolumentos cartoriais, inerentes a este negócio, são de inteira e exclusiva responsabilidade do OUTORGADO COMPRADOR.

CLAUSULA QUARTA - PREÇO:

O preço total e ajustado entre as partes para o presente negócio é de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, que será pago neste ato em moeda corrente brasileira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todos os impostos, taxas, contribuições e encargos diversos incidentes sobre o imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO, vencidos até a data da entrega do imóvel ao outorgado comprador são de inteira responsabilidade dos OUTORGANTES VENDEDORE, e a partir daí serão de responsabilidade do OUTORGADO COMPRADOR.

CLAUSULA QUINTA - POSSE:

A posse do imóvel objeto deste contrato será concedida ao outorgado comprador neste ato.

CLAUSULA SEXTA - PENALIDADE:

O descumprimento de quaisquer cláusulas e condições do presente contrato obrigará a parte infratora a indenizar a parte inocente por danos emergentes e lucros cessantes, além da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato, ainda que parcialmente cumprido, acrescida de custas judiciais e administrativas incluindo honorários advocatícios, que serão cobrados através de AÇÃO EXECUTIVA, valendo o presente documento como título extrajudicial, a que alude o inciso III do artigo 784 do Código de Processo Civil (novo CPC).

CLAUSULA SÉTIMA:

Ficam desde já autorizados pelas partes contratantes os registros e averbações necessárias no competente serviço de registro de títulos e documentos correndo por conta do OUTORGADO COMPRADOR todas as despesas para tanto.

CLAUSULA OITAVA - IRREVOGABILIDADE:

O presente contrato é irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si e seus herdeiros e sucessores, a cumprir todas as condições aqui transcritas, fazendo a



presente venda sempre boa, firme e valiosa, responsabilizando-se o outorgante vendedor pelos riscos da evicção de direito.

CLAUSULA NONA - FORO:

As partes elegem o foro da comarca de São João do Rio do Peixe/PB, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que o mesmo seja.

Assim por estarem justas e contratadas, assina as partes o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor para um só efeito, na presença das testemunhas de estilo.

Triunfo/PB, 04 de fevereiro de 2019.

Outorgantes Vendedores.

Paulo Gonçalves de Andrade
Paulo Gonçalves de Andrade.

Maria das Dores da Silva Andrade 
Maria das Dores da Silva Andrade.

Outorgado Comprador.

Francisco Airton Duarte Batista
Francisco Airton Duarte Batista.

Testemunhas:

1º) *Francisco Ananias P. Lemos*
2º) *Ananias Macena*

CARTÓRIO REG.CIVIL E TABELIONATO-TRIUNFO
Rua 7 de Setembro, 118, Centro, Triunfo - PB

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de:
PAULO GONÇALVES DE ANDRADE
Dou fô. Triunfo/PB - 04/02/2019
Notário: JOÃO BOSCO MACENA
Selo Digital: AIB96168-T2EZ
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emol R\$ 9,91 ISS R\$ 0,50 FARPEN R\$ 0,29 MP R\$ 0,16 PRT R\$ 1,82

CARTÓRIO REG.CIVIL E TABELIONATO-TRIUNFO
Rua 7 de Setembro, 118, Centro, Triunfo - PB

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de:
FRANCISCO AIRTON DUARTE BATISTA
Dou fô. Triunfo/PB - 04/02/2019
Notário: JOÃO BOSCO MACENA
Selo Digital: AIB96169-GJK9
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emol R\$ 9,91 ISS R\$ 0,50 FARPEN R\$ 0,29 MP R\$ 0,16 PRT R\$ 1,82

