



# Certidão dos Terrenos Bananeiras

(Lote 13)

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
DA COMARCA DE BANANEIRAS/PB**



**CERTIDÃO DE REGISTRO:**

Protocolo nº 000125

Certifico que na forma da lei e a pedido verbal da pessoa interessada, foi verificado nos livros do Registro geral da serventia de Registros de Imóveis da Comarca de Bananeiras/PB, tendo sido encontrado no livro n.º 2, matrícula n.º 3.777, da "Quadra F, lote nº 13" do Condomínio **Águas da Serra, Haras e Golf**, Proprietário: **LTL CONSTRUÇÕES E INCORPORACOES LTDA**, CNPJ nº 04.920.759/0001-43, onde consta as seguintes transcrições:

**R-01-3777**-Nos termos da Escritura Pública de compra e Venda de 19.01.2007, lavrada pela Tabeliã deste serviço Veronica de Lucena Moura, no livro de notas, 120, fls.165. Do constante da presente matrícula foi adquirido por **LTL CONSTRUÇÕES E INCORPORACOES LTDA**, CNPJ nº 04.920.759/0001-43, neste ato representada por seus sócios: LUCIANO TRINDADE LEITE e outros, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 826.749.654-87, residente na Rua João Cândio da Silva, 758, apto, 1400, Manaira, João Pessoa-PB, por compra feita a Aleksandro Mendes Rocha e esposa Magna Rejane Martins Rocha, já qualificados pela importância de R\$ 80.000,00(oitenta mil reais). Sem condições. O referido é verdade dou fé. Bananeiras, 12 de março de 2007. Verônica de Lucena Moura - 1ª Tabeliã.


Referida certidão retrata o teor da verdade, do que Dou Fé.

Bananeiras/PB, 07 de maio de 2021.

Emolumentos R\$ 26,16 - F.E.P.J. R\$ 5,23 - FARPEN R\$ 1,40 - ISS R\$ 1,31 - Valor Total R\$34,10.

**PEDRO ADOLFO MORENO DA COSTA MOREIRA**  
Oficial Registrador

Selo de Autenticidade Digital: ALL69745-K3LM  
Consulte: selodigital.tjpb.jus.br



**PEDRO ADOLFO MORENO DA COSTA MOREIRA:04996047410**  
410

Assinado de forma digital por PEDRO ADOLFO MORENO DA COSTA MOREIRA:04996047410  
Dados: 2021.05.07 11:27:15 -03'00'

OBS: Esta certidão tem validade de 30(trinta) dias de acordo com o Art. 290, inciso IV do Código de Normas Extrajudiciais do Estado da Paraíba (Portaria CJD nº 79/2020). Registrado de Imóveis da Comarca de Bananeiras/PB. - Rua Solim de Lucena, 338, Centro - Bananeiras/PB - CEP 58.130-000 - E-mail: BANANEIRASCARTORIO@GMAIL.COM - TEL: (83) 9 9175-2905. - Horário atendimento: Das 08:00h às 14:00h.



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
DA COMARCA DE BANANEIRAS/PB**



**CERTIDÃO DE REGISTRO:**

Protocolo nº 000126

Certifico que na forma da lei e a pedido verbal da pessoa interessada, foi verificado nos livros do Registro geral da serventia de Registros de Imóveis da Comarca de Bananeiras/PB, tendo sido encontrado no livro n.º 2, matrícula n.º 3.777, da "Quadra F, lote n.º 15" do **Condomínio Águas da Serra, Haras e Golf**, Proprietário: **LTL CONSTRUÇÕES E INCORPORACOES LTDA**, CNPJ n.º 04.920.759/0001-43, onde consta as seguintes transcrições:

**R-01-3777**-Nos termos da Escritura Pública de compra e Venda de 19.01.2007, lavrada pela Tabelião deste serviço Veronica de Lucena Moura, no livro de notas, 120, fls.165. Do constante da presente matrícula foi adquirido por **LTL CONSTRUÇÕES E INCORPORACOES LTDA**, CNPJ n.º 04.920.759/0001-43, neste ato representada por seus sócios: **LUCIANO TRINDADE LEITE** e outros, brasileiro, casado, empresário, CPF n.º 826.749.654-87, residente na Rua João Cândio da Silva, 758, apto, 1400, Manaira, João Pessoa-PB, por compra feita a Aleksandro Mendes Rocha e esposa Magna Rejane Martins Rocha, já qualificados pela importância de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Sem condições. O referido é verdade dou fé. Bananeiras, 12 de março de 2007. Verônica de Lucena Moura - 1ª Tabelião.

Referida certidão retrata o teor da verdade, do que Dou Fé.

Bananeiras/PB, 07 de maio de 2021.

Emolumentos R\$ 26,16 - F.E.P.J. R\$ 5,23 - FARPEN R\$ 1,40 - ISS R\$ 1,31 - Valor Total R\$34,10.

**PEDRO ADOLFO MORENO DA COSTA MOREIRA**  
Oficial Registrador

Selo de Autenticidade  
Digital: ALL69746-JOHP  
Consulte:  
selodigital.tjpb.jus.br



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
DA COMARCA DE BANANEIRAS/PB**

**PEDRO ADOLFO  
MORENO DA COSTA  
MOREIRA:0499604741**  
0

Assinado de forma digital por  
**PEDRO ADOLFO MORENO DA  
COSTA MOREIRA:04996047410**  
Dados: 2021.05.07 11:32:12  
-03'00'

Obs: Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias de acordo com o Art. 290, inciso IV do Código de Normas Extrajudiciais do Estado da Paraíba (Portaria  
CJF nº 78/2020). Registro de Imóveis da Comarca de Bananeiras/PB - Rua Solon de Lucena, 358, Centro - Bananeiras/PB - CEP 58.200-000 - Email:  
BANANEIRAS@CARTORIODOJUL.COM - TEL: (81) 9 9176-2903. - Horário atendimento: Das 08:00h às 14:00h.

Lote 15

## Contrato de Compra e venda Bananeiras



**LAMARCK LEITÃO BATISTA**  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

#### I – DAS PARTES

De um lado, o **PROMITENTE VENDEDOR**, o Sr. **RAPHAEL FIGUEIREDO NÓBREGA**, brasileiro, casado, construtor, portador da cédula de identidade n.º 10.271.887 SSP/MG e CPF de n.º 056.673.854-65, residente e domiciliado no Condomínio Águas da Serra, Lote "022" / Quadra "F", na cidade de Bananeiras/PB, Estado da Paraíba.

Do outro lado, os **PROMITENTES COMPRADORES**, a Sra. **ANTÔNIA LÚCIA NAVARRO BRAGA**, brasileira, casada, Assistente Social, portador(a) da cédula de identidade n.º 84.740 2ª via SSP/PB e CPF de n.º 038.674.201-49 e o Sr. **WILSON BRAGA LEITE**, brasileiro, casado, Advogado, portador(a) da cédula de identidade n.º 534.563 2ª via SSP/DF e CPF de n.º 005.688.054-53 ambos residentes e domiciliados na Rua Iracema Guedes Lins, Nº 400, Apartamento 1500 – Ed. Renoir, no bairro Altiplano/Cabo Branco, nesta capital.

#### II – DO OBJETO:

O **PROMITENTE VENDEDOR** declara ser proprietário e legítimo possuidor, do seguinte imóvel objeto do presente contrato, abaixo discriminado:

a) Um imóvel residencial tipo **CHALÉ DUPLEX** localizado no Lote "013" da Quadra "F", constando no PAVIMENTO TÉRREO suíte, sala de jantar, sala de estar, espaço gourmet, wc social, varanda com pergolado, cozinha, 02 vagas de garagem, jardim e no PAVIMENTO SUPERIOR duas suítes sendo uma com varanda, 130m<sup>2</sup> de área construída;

b) Um imóvel denominado **TERRENO** localizado no Lote "015" da Quadra "F" conjugados ao Lote acima citado, ambos os imóveis situadas na Rua Pedro Gondim, S/N no Condomínio Águas da Serra – Centro, Bananeiras/PB.

CS LAMARCK LEITÃO BATISTA  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604  
(83) 8825-3514 OI / (83) 9623-5442 TIM

"Tudo posso naquilo que me fortalece"



**LAMARCK LEITÃO BATISTA**  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604

2ª Parcela para 01/04/2013

CHEQUE: Nº 417764-9 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Antônia Lúcia Navarro Braga e  
CHEQUE: Nº 669022-0 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Wilson Leite Braga;

3ª Parcela para 01/05/2013

CHEQUE: Nº 417765-7 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Antônia Lúcia Navarro Braga e  
CHEQUE: Nº 669023-8 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Wilson Leite Braga;

4ª Parcela para 01/07/2013

CHEQUE: Nº 417767-3 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Antônia Lúcia Navarro Braga e  
CHEQUE: Nº 669024-6 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Wilson Leite Braga;

5ª Parcela para 01/08/2013

CHEQUE: Nº 417768-1 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Antônia Lúcia Navarro Braga e  
CHEQUE: Nº 669025-4 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Wilson Leite Braga;

6ª Parcela para 01/09/2013

CHEQUE: Nº 417769-0 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Antônia Lúcia Navarro Braga e  
CHEQUE: Nº 669026-2 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Wilson Leite Braga;

7ª Parcela para 01/10/2013

CHEQUE: Nº 417770-3 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Antônia Lúcia Navarro Braga e  
CHEQUE: Nº 669027-0 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Wilson Leite Braga;



LAMARCK LEITÃO BATISTA  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604  
(83) 8525-3514 Cx 1765, 3623-5442 TIM  
E-mail: lamarckleitao@hotmail.com

CamScanner

"Tudo posso naquele que me fortalece"



**LAMARCK LEITÃO BATISTA**  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604

### III – DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a vender o imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravame, penhora ou garantia administrativa, hipoteca, impostos, taxas ou despesas condominiais, energia em atraso, no estado de conservação em que se encontra. Os **PROMITENTES COMPRADORES**, por sua vez, promete comprar, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA- DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço certo, total e ajustado para a presente promessa de venda e compra é de **R\$ 385.000,00** (trezentos e oitenta e cinco mil reais). Os **PROMITENTES COMPRADORES** se comprometem a pagar o valor ajustado ao **PROMITENTE VENDEDOR** da seguinte forma:

##### a) ENTRADA (a título de sinal):

O valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) referente a ENTRADA, a título de sinal, da negociação que será pago através dos CHEQUES de Nº 00581-9 do Banco Santander de Conta Nº 00601-6 e Agência Nº 4183-9 no valor de R\$ 35.000,00 tendo como proprietário do cheque o Sr. Wilson Braga Leite e Nº 417762-2 do Banco do Brasil de Conta Nº 303.562-X e Agência Nº 1636-5 no valor de R\$ 35.000,00 tendo como proprietária a Sra. Antônia Lúcia Navarro Braga, que serão entregues no ato da assinatura do presente contrato de compra e venda, a favor do **PROMITENTE VENDEDOR** o Sr. **RAPHAEL FIGUEIREDO NÓBREGA**.

##### b) PARCELAS (saldo):

O valor de **R\$ 13.000,00** (treze mil reais) divididos em 15 (quinze) parcelas mensais fixas e iguais, não coincidentes com as parcelas intercaladas, sem juros e sem multa, sendo assim distribuídos:

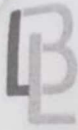
1ª Parcela para 01/03/2013

CHEQUE: Nº 417763-0 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência: Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Antônia Lúcia Navarro Braga e  
CHEQUE: Nº 669021-1 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência: Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: Wilson Leite Braga;



LAMARCK LEITÃO BATISTA  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604  
(dd) 5823-5314 Ou / (cc) 5823-5442 TIM  
e-mail: lamarckleitao@hotmail.com

"Tudo posso naquele que me fortalece"



**LAMARCK LEITÃO BATISTA**  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604

8ª Parcela para 01/11/2013

CHEQUE: Nº 417766-5 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Antônia Lúcia Navarro Braga e**  
CHEQUE: Nº 669028-9 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Wilson Leite Braga;**

9ª Parcela para 01/01/2014

CHEQUE: Nº 417771-1 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Antônia Lúcia Navarro Braga e**  
CHEQUE: Nº 669029-7 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Wilson Leite Braga;**

10ª Parcela para 01/02/2014

CHEQUE: Nº 417772-0 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Antônia Lúcia Navarro Braga e**  
CHEQUE: Nº 669030-0 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Wilson Leite Braga;**

11ª Parcela para 01/03/2014

CHEQUE: Nº 417773-8 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Antônia Lúcia Navarro Braga e**  
CHEQUE: Nº 669031-9 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Wilson Leite Braga;**

12ª Parcela para 01/04/2014

CHEQUE: Nº 417774-6 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Antônia Lúcia Navarro Braga e**  
CHEQUE: Nº 669032-7 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Wilson Leite Braga;**

13ª Parcela para 01/05/2014

CHEQUE: Nº 417775-4 Banco: do Brasil – Conta: Nº 303.562-X – Agência:  
Nº 1636-5 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Antônia Lúcia Navarro Braga e**  
CHEQUE: Nº 669033-5 – Banco: do Brasil – Conta: Nº 81.466-0 – Agência:  
Nº 3277-8 – Valor: R\$ 6.500,00 – Nome: **Wilson Leite Braga;**

LAMARCK LEITÃO BATISTA  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604  
(33) 3525-3514; Cel. (32) 9325-6442 Tíbil  
E-mail: lamarckleitao@hotmail.com



Scanned with CamScanner

"Tudo posso naquele que me fortalece"



**LAMARCK LEITÃO BATISTA**  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604

4ª Intercalada para 10/12/2014

CHEQUE: Nº 000582-7 Banco: **Santander** – Conta: Nº 00601-6 – Agência: Nº 4183-9 – Valor: R\$ 15.000,00 – Nome: **Wilson Leite Braga e**  
CHEQUE: Nº 669039-4 – Banco: **do Brasil** – Conta: Nº 81.466-0 – Agência: Nº 3277-8 – Valor: R\$ 15.000,00 – Nome: **Wilson Leite Braga;**

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA POSSE

Os **PROMITENTES COMPRADORES** ficam autorizados a ocupar e tomar posse do imóvel após a quitação do valor total, mencionado acima na Cláusula Primeira, mas somente será emitido a posse definitiva do imóvel na oportunidade em que o **PROMITENTE VENDEDOR** outorga a competente escritura definitiva junto ao cartório e dará quitação total pela compra e venda ora pactuada. Só desta forma os **PROMITENTES COMPRADORES** poderão praticar todos os atos na condição de legítimo(s) proprietário(s).

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA PREVIDÊNCIA SOCIAL

O **PROMITENTE VENDEDOR** declara, sob as penas da Lei, que não se encontra vinculado junto à Previdência Social, por não ser empregador, nem produtor rural, não estando assim, incurso nas exigências do Decreto Federal no. 83.081 de 24/01/1979, e que sobre o imóvel aqui objetivado, não pesam ações reais ou pessoais reipersecutórias.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSMISSÃO DE TITULARIDADE

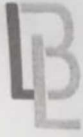
Será de responsabilidade dos **PROMITENTES COMPRADORES** a partir da data da posse, as despesas de condomínio, luz, impostos, seguros, e demais, relativamente ao imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda bem como despesas futuras com a escritura definitiva e registro em seu nome.



LAMARCK LEITÃO BATISTA  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604  
(63) 8825-3514 Oi / (83) 9623-5442 TIM  
E-mail: lamarckleitao@hotmail.com

Digitally signed by Lamarck Leitão Batista

"Tudo posso naquele que me fortalece"



**LAMARCK LEITÃO BATISTA**  
Corretor de Imóveis – CRECI 4604

#### CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável irretratável, desde que os **PROMITENTES COMPRADORES** cumpram todos os itens estabelecidos, obrigando também, as partes contratantes, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento desta promessa de venda e compra.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

O não cumprimento das obrigações aqui pactuadas e nos prazos estabelecidos tornará o presente contrato rescindido para todos os efeitos legais e obrigará O(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a devolução do imóvel dentro do prazo máximo de 30 dias. Constituem, ainda, causas de rescisão deste contrato:

- a) cessão ou promessa de direitos e obrigações deste Contrato, sem anuência da outra parte;
- b) constituição de qualquer ônus sobre a unidade compromissada ou os seus respectivos direitos, sem anuência da outra parte;
- c) se contra qualquer das partes for decretada medida judicial que afete a unidade compromissada ou os direitos deste contrato;
- d) insolvência da qualquer das partes.

Fica estipulado entre as partes que se uma das partes desistir até a conclusão do negócio esta pagará uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da transação, mais a corretagem no valor de 5% (cinco por cento).





**LAMARCK LEITÃO BATISTA**  
Corretor de Imóveis - CRECI 4604

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA ELEIÇÃO DO FORO**

As partes contratantes, desde já, elegem o foro desta Capital, Comarca do Estado da Paraíba ele serem dirimidas todas as dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, para que surta os seus efeitos legais.

João Pessoa, 30 de janeiro de 2013.

10º CARTÓRIO

*A. Lúcia N. Braga*

**PROMITENTE COMPRADORA:**  
ANTÔNIA LÚCIA NAVARRO BRAGA  
CPF N° 038.674.201-49

10º CARTÓRIO

*Rafael*

**PROMITENTE VENDEDOR:**  
RAPHAEL FIGUEIREDO NÓBREGA  
CPF N° 056.673.854-65

*Wilson Braga Leite*

**PROMITENTE COMPRADOR:**  
WILSON BRAGA LEITE  
CPF N° 005.688.054-53

10º CARTÓRIO

**Testemunhas:**

*[Signature]*  
Nome *Lamarck Leitão Batista*  
CPF *035.290.754-18*

Nome  
CPF



**Decarlinto**  
Serviços de Registro e Cartório

Av. Cel. Edson Romão, 111 - Mourão  
João Pessoa - PB - CEP: 56039-102 - Fone: (31) 3719-9800  
www.decarlinto.com.br  
Titular: Margie Alencar

Reconhecido, por semelhança, a(s) Firma(s) de:  
RAPHAEL FIGUEIREDO NÓBREGA  
WILSON BRAGA LEITE  
O presente contrato arquivado neste Ofício,  
em João Pessoa, em 01/02/2013. Em testemunha da verdade,  
o Tabelião e o Tabelião Escrivão.



*[Signature]*



LAMARCK LEITÃO BATISTA  
Corretor de Imóveis - CRECI 4604  
(31) 3719-9800 / (31) 3719-9801  
E-mail: lamarckleitao@lamarck.com

"Tudo nosso nemuele cum me fortalece"



Assinado eletronicamente por: REBEKA MANOELLA LINS NUNES - Juntado em: 26/09/2023 16:48:25 - 17aa8b9  
<https://pje.trt13.jus.br/pejkz/validacao/23092616475338100000022631898?instancia=1>  
Número do processo: 0000348-20.2020.5.13.0005  
Número do documento: 23092616475338100000022631898