



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé Paraíba
ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL
TABELIÃ TITULAR

Albanita Mendonça Raphael
NOTÁRIA E REGISTRADORA



ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Livro: 62
Folha: 24

Valor R\$ 1.286.381,70

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO SITUADO NO CONJUNTO FREI DAMIÃO, NESTA CIDADE DE SUMÉ/PB, que fazem e assinam: de um lado como Outorgante Doadora a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP; e de outro lado como Outorgada Donatária a PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMÉ/PB, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Doação virem que aos Dois (02) dias do mês de Maio do ano de Dois Mil de Dezesete (2017), nesta cidade de Sumé, Estado Paraíba, à Rua Aleixo Bezerra, nº 341, 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 **Outorgante Doadora** - a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA-CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa - Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de Lei nº 6.307 de 02/07/1996 e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e de Operações, respectivamente, a senhora **TATIANA DA ROCHA DOMICIANO**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Cédula de Identidade/RG nº. 1.792.366 (SSDS/PB), inscrita no CPF sob o nº. 021.731.374-41, e o senhor **THOMPSON FERNANDES MARIZ**, brasileiro, divorciado, engenheiro químico, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 751.599 - 2ª Via (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº. 160.623.704-78, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada simplesmente **DOADORA** ou, abreviadamente, **CINEP**, a qual devidamente autorizada através da Resolução de Diretoria nº 009/2017 de 16 de janeiro de 2017; e de outro lado como **Outorgado Donatário** - o **MUNICÍPIO DE SUMÉ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o número 08.874.935/0001-09, com sede na Avenida Primeiro de Abril, s/n, Centro, nesta cidade de Sumé, no Estado da Paraíba; neste ato representada pelo seu Prefeito Constitucional o **Sr. EDEN DUARTE PINTO DE SOUSA**, brasileiro, advogado e contador, casado, portador da Cédula de Identidade nº 1.702.248 - 2ª via SSDS/PB e do CPF/MF nº 928.829.604-25, residente e domiciliado na Rua Major Bruno Ferreira de Freitas, nº 78, Bairro Santa Rosa, nesta cidade de Sumé, no Estado da Paraíba, doravante denominado

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

Rua Aleixo Bezerra, nº 341, centro, Sumé/PB - CEP 58540-000 (Telefone 83 3353-2413) E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

Nº 333780 B



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Albanita Mendonça Raphael

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

TABELIÁ TITULAR

(2)

LIVRO 62

Folha 24V

DONATÁRIO. Os presentes, pessoas identificadas como as próprias por mim Notária que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, os quais foram fornecidos pelos representantes da outorgante doadora e do donatário, que respondem civil e criminalmente por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer, do que dou fé. E, pela **DOADORA**, através de seus representantes legais, me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **DOADORA** compromete-se a doar o **DONATÁRIO**, que, por sua vez, aceita a doação com encargos, de um imóvel de sua propriedade, achando-se o mesmo livre e desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, constituído por um terreno medindo 2,4 hectares, situado no Conjunto Frei Damião, Município de Sumé, Estado da Paraíba, limitando-se, ao NORTE, com a estrada que liga as cidades de Sumé e Amparo; ao SUL e ao LESTE com a Escola Agrotécnica Deputado Evaldo Gonçalves Queiroz; e ao OESTE com o terreno de herdeiros do senhor Manoel Maracajá Maciel; conforme Certidão de Limites fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 26/04/2017, devidamente assinada pelo Sr. Heleno Ramos de Sousa Junior - Diretor do Departamento de Administração Tributária, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumé, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob o número 01.03.075.1400.001, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial, **matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 2.436**, havido a Outorgante Doadora através de Doação feita pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, conforme Escritura Pública de Doação lavrada neste Cartório de Notas e Imóveis no Livro 50, fls. 30, em data de 19/02/2002, devidamente registrada neste Cartório Imobiliário sob o nº 01, da Matrícula 2436, fls. 09, no Livro 2-L, em data de 27/02/2002, transferida para a Ficha 1049, no Livro 2. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Fica livremente convencionado que o imóvel ora doado somente poderá ser utilizado pelo **DONATÁRIO** para a **edificação e implantação do Parque de Exposições João Albino Pedrosa**, sempre atendendo aos fins institucionais da **DOADORA**, ficando pactuado que qualquer modificação na destinação ora pactuada, do mesmo modo que o não funcionamento do empreendimento referido por 01 (um) ano, implicará no retorno do bem ao patrimônio da **DOADORA**. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Fica, igualmente, acordado que é vedado o **DONATÁRIO** alienar ou, por qualquer outro modo, transmitir, no todo ou em parte, a qualquer título ou forma, a posse ou a propriedade do imóvel objeto deste instrumento, sem a prévia e expressa anuência da **DOADORA**. **CLÁUSULA QUARTA:** O **DONATÁRIO** imite-se, desde já e a título precário, na posse do referido imóvel a partir do Termo Particular de Doação datado de 24/03/2017 (que faz parte integrante desta Escritura), observados os direitos e as obrigações constantes do mencionado instrumento, ficando reservados à **DOADORA** todos os direitos de propriedade e domínio do bem, enquanto não efetivada, em caráter definitivo, a transmissão da propriedade do imóvel. **CLÁUSULA QUINTA:** Fica, igualmente, convencionado que o **DONATÁRIO** assumirá, a partir da imissão na posse do imóvel, ou da assinatura deste instrumento, o que ocorrer antes, toda dívida e/ou débito decorrente de exercícios anteriores e futuros, fato gerador da dívida ativa de IPTU e TCR, e demais impostos e taxas incidentes, além das dívidas fiscais e tributárias, responsabilizando-se, ainda, pelas despesas relativas às custas e aos emolumentos cartorários de registros e averbações na matrícula do imóvel descrito na Cláusula

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

Rua Alexandre Bezerra, nº 341, centro, Sumé/PB - CEP 58540-000 (Telefone 83 3353-2413) E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

333711 B

ORIGINAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraná

Albanita Mendonça Raphael
NOTÁRIA E REGISTRADORA

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

TABELIÁ TITULAR

(3)

LIVRO 62

Folha 25

Primeira desta avença, aos serviços de abastecimento de água, energia elétrica, licenças ambientais e sanitárias, e todas os demais custos necessários ao funcionamento do Parque de Exposições João Albino Pedrosa, bem como imprescindíveis à guarda, à conservação, à manutenção e à regularização do imóvel, constituindo causa bastante à anulação e/ou à revogação do presente pacto colocar-se o **DONATÁRIO** em estado de inadimplência para com quaisquer destas obrigações, ainda que não importem em cobranças judiciais propostas em face da **DOADORA**. Parágrafo Único: O **DONATÁRIO** reconhece e assume, expressamente, por força do Termo Particular de Doação e deste Instrumento Público, a obrigação de quitar o débito decorrente dos fatos geradores da dívida ativa de IPTU e da TCR, bem assim todas as despesas referentes à transmissão do imóvel descrito na Cláusula Primeira desta avença, especialmente as referentes ao Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação (ITCMD) e aos emolumentos cartorários. **CLÁUSULA SEXTA:** A presente doação é feita mediante encargo, ficando revogada e retornando o bem ao patrimônio da **DOADORA**, sem direito a qualquer indenização, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, caso o **DONATÁRIO:** **a)** não implante o Parque de Exposições João Albino Pedrosa observado o prazo máximo de 02 (dois) anos para tanto, ou mantenha o empreendimento inativo durante 01 (um) ano; **b)** utilize o imóvel, a qualquer título, para finalidade diversa da estipulada na Cláusula Segunda desta Escritura; **c)** torne-se inadimplente quanto ao pagamento de quaisquer despesas vinculadas ao imóvel objeto deste instrumento e/ou quanto a quaisquer das demais obrigações estabelecidas mediante o já prefalado Termo de Doação e deste Instrumento Público; **d)** impeça ou obste a realização, a qualquer tempo, de vistorias, perícias ou avaliações das condições de uso do imóvel, pelos prepostos e órgãos de fiscalização da **DOADORA** ou por ela credenciados. Independentemente dos prazos estabelecidos e a qualquer momento, na hipótese de o imóvel não mais servir à finalidade que motivou sua doação, o bem doado reverter-se-á ao domínio da **DOADORA**. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Na hipótese de a **DOADORA** ter que ingressar em juízo, em razão da inadimplência do **DONATÁRIO**, por qualquer motivo, seja para reaver o imóvel submetido à doação e/ou exigir o cumprimento de quaisquer das demais obrigações assumidas por este último mediante o presente contrato, responderá o **DONATÁRIO** pelo ajuizamento, mediante multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel objeto deste instrumento, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar, além de despesas judiciais e extrajudiciais, custas e honorários periciais e advocatícios, estes calculados em 20% (vinte por cento) sobre o valor atribuído à causa. **CLÁUSULA OITAVA:** Expressamente declaram as partes, sob as penas da lei, que a eventual tolerância, tácita ou expressa, por parte da **DOADORA** com relação a qualquer infração ou descumprimento de cláusulas ou termos deste instrumento, em hipótese alguma, configurará renúncia às disposições contratuais, especialmente as que, por lei, lhe sejam asseguradas, as quais, em qualquer caso, poderão ter o seu cumprimento exigido, a qualquer momento, por aquela. **CLÁUSULA NONA:** Que o **DONATÁRIO**, finalmente falando através de seu representante legal, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos e sob as condições resolutive indicadas, ratificando, assim, o Termo Particular de Doação n°. 011/2017, datado de 24/03/2017, que integra esta para

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

Rua Alexandre Heróstrato, nº 341, centro, Sumé/PB - CEP: 58540-000 (Telefone 83 3353-2413) E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

Nº 333712 B



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

TABELIÁ TITULAR

Albanita Mendonça Raphael
NOTÁRIA E REGISTRADORA

(4)

LIVRO 62

Folha 25V

todos os fins de direito, independentemente de transcrição. Que, para os efeitos fiscais, é dado ao imóvel em questão o valor total de **R\$ 1.286.381,70 (um milhão duzentos e oitenta e seis mil trezentos e oitenta e um reais e setenta centavos)**, conforme Avaliação de Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, datada de 25/04/2017, devidamente assinada pelo Sr. Heleno Ramos de Sousa Junior - Diretor do Departamento de Administração Tributária. Pelo representante do Outorgado Donatário, me foi dito que aceita a presente Doação e Escritura, em todos os seus expressos termos e condições (as quais foram lavradas através de minuta apresentada, que fica arquivada nesta Serventia), e declara: Certifico o seguinte: 1. Que sobre o presente ato foi emitida DOI; 2. Que foi apresentado o seguinte Imposto: ITCMD GI N° 019837, o qual isento de pagamento do imposto haja vista tratar-se de transferência gratuita, situação prevista nos dispositivos da Lei n° 5.123 de 27 de janeiro de 1989, conforme consta na mencionada guia, datada de 02/05/2017, devidamente assinada pelo Sr. Francisco Sérgio Fortaleza de Aquino - Auditor Fiscal (Matrícula 1477226), responsável pela Homologação e Emissão na Coletoria Estadual da cidade de Monteiro/PB; referente ao imóvel cadastrado neste Ofício de Registro de Imóveis com matrícula 2.436; 3. O representante do OUTORGADO DONATÁRIO 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 n° 93.240 de 09 de setembro de 1986, no seu Art. 1º, V, § 2º, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. Declarando, ainda, expressamente que são dispensadas as certidões negativas, federal, estadual e municipal, conforme provimento da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. 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 Art. 1º do Provimento n° 03/87 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba; 6. Que foram apresentadas as seguintes **CERTIDÕES**: 6.1 - As partes declaram expressamente sob as penas da lei que, foram cientificadas pelo Tabelião da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), n° 128169633/2017, nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei n° 12.440/2011, conforme Recomendação n° 03 do CNJ e Ofício-Circular GEFEX/CGJ n° 020/2012. 6.2 - Certidão de ÔNUS REAIS datada de 27/04/2017; 6.3 - Relatório Negativo de Consulta de Indisponibilidade Código HASH: 2d38. c40c. e2d9. c50a. fc62. 83e1. 19dc. 2c3f. flld. 30d6, consulta realizada em 02/05/2017, normatizado pelo Provimento CGJSP n° 13/2012, de 14/05/2012. 7. Que o imóvel encontra-se inscrito, conforme Lei N° 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09 de Setembro de 1986; 8. Que os representantes da outorgante doadora declara sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal) que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, impeditivos da transação do imóvel objeto desta escritura; 9. Que de acordo com o Provimento 08 de 20 de janeiro de 2016, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, publicado no DJE de 18.01.2016, fica suspensa emissão da **Guia de Comunicação de Escritura** no âmbito do Estado da Paraíba. ; 10. Que o representante do

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

Rua Aleixo Bezerra, n° 341, centro, Sumé/PB - CEP 58540-000 (Telefone 83 3353-2413) E-MAIL: carto@voton@gmail.com

Nº 333713 B



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

NOTÁRIA E REGISTRADORA

TABELIÃ TITULAR

(5)

LIVRO 62

Folha 26

Outorgado donatário 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; 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 conforme minuta apresentada em Cartório, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Eu, ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL, Notária, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. Sumé, 02 de Maio de 2017. As.: TATIANA DA ROCHA DOMICIANO; THOMPSON FERNANDES MARIZ; EDEN DUARTE PINTO DE SOUSA. Emolumentos: R\$ 11.540,03; Taxa FARPEN: R\$ 55,01; Taxa FEPJ: R\$ 2.123,37; Taxa MP: R\$ 184,64; Valor Total: R\$ 13.903,05, conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 05/2006. Selo Digital: AEZ01834-TFZ4 - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Tatiana da Rocha Domiciano
 TATIANA DA ROCHA DOMICIANO

Thompson Fernandes Mariz
 THOMPSON FERNANDES MARIZ

Eden Duarte Pinto de Sousa
 EDEN DUARTE PINTO DE SOUSA

Albanita Mendonça Raphael
 ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

Albanita Mendonça Raphael
 NOTÁRIA E REGISTRADORA



VITON
 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
 Único Ofício

Rua Aleixo Bezerra, nº 341 - Centro
 Sumé - PB - Telefax: (83) 3353-2413
 TABELIÃ: ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL
 E-mail: cartorioviton@bol.com.br

REGISTRO IMOBILIÁRIO
 Protocolo Nº 1073, Livro 1-D, Fls. 63
 Registro Nº 2, Fichas 1043, Livro 2, Mat. 2436

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

Selo Digital: AEZ01837 - J310
 Acesse o site: <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Sumé PB 1005/2017 Em testemunho da verdade.
 Emol R\$ 5770,02, FARPEN R\$ 55,01, MP R\$ 92,37, FEPJ R\$ 1064,64
 GR FEPJ nº Lei 10169/2000 - Prov. 05/2006



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

Rua Aleixo Bezerra, nº 341, centro, Sumé/PB - CEP 58540-000 (Telefone 83 3353-2413) E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

Nº 333714 B

Albanita Mendonça Raphael
 NOTÁRIA E REGISTRADORA