

CONTRATO 12
93/2024



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAIBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO NÃO
RESIDENCIAL NA FORMA ABAIXO:**

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR: ESCOLA CARROSSEL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 00.552.766/0001-89, localizada na Avenida Santa Catarina nº 92, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, CEP 58030-179 neste ato representada pela sócia, a Sra. **Thais Machado Wanderley**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado à [REDACTED] João Pessoa PB, CEP 58045-010 e **Sandra Machado Wanderley**, brasileira, divorciada, CPF nº [REDACTED] residente e domiciliada à Rua [REDACTED] – João Pessoa/PB.

COMPRADOR: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA, com sede na Praça João Pessoa, na Cidade de João Pessoa - PB, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF, sob o nº 09.283.912/0001-92, por seu representante legal, seu Diretor Geral, **Bruno Mouzinho Regis**, brasileiro, portador do RG nº 2.480.948 SSP/PB e CPF nº 034.331.954-39, residente e domiciliado nesta Capital.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas a seguir.

OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. Por meio deste contrato, o **VENDEDOR** declara ser a legítimo proprietário e possuidor do imóvel objeto deste instrumento, o qual será descrito e caracterizado a seguir:

Imóvel localizado na Avenida Santa Catarina nº 92 – Bairro dos Estados – Joao Pessoa – PB, com terreno medindo aproximadamente 49,50 m de largura na frente por 34,60 m de



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

comprimento de um lado e 43m de comprimento do outro lado,
com área de 1.763,18 m² e área construída de 924,25 m².

INEXISTÊNCIA DE ÔNUS

Cláusula 2ª. O **VENDEDOR** ajusta a venda do imóvel descrito e caracterizado na **Cláusula 1ª**, do qual é titular, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal, dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço determinado na **Cláusula 3ª**.

Parágrafo primeiro: A responsabilidade pela quitação de débitos e ônus inerentes a matrícula do imóvel até a data da transferência recai sobre o **VENDEDOR**. Os tributos e obrigações relacionados a este, até a data de transferência, também são de inteira responsabilidade do **VENDEDOR**.

Parágrafo segundo: Os débitos extrajudiciais mencionados no *caput* desta Cláusula incluem todo e qualquer débito não judicial relacionado ao imóvel que seja anterior à transferência da propriedade, abrangendo, mas não se limitando a contas de água, luz, gás, internet e taxas condominiais, sendo estes de responsabilidade do **VENDEDOR**.

Parágrafo terceiro: O **COMPRADOR** não será responsável por quaisquer débitos existentes atrelados ao imóvel até a data em que assumam a posse plena do imóvel, de modo que qualquer dívida anteriormente existente serão destinada ao **VENDEDOR**.

Parágrafo quarto: O **VENDEDOR** registra que possui patrimônio e renda suficientes para quitar débitos de responsabilidade respectiva, atinentes ao imóvel, especialmente em casos de dívidas fiscais, declarando para todos os fins que o **COMPRADOR** são adquirentes de boa-fé para todos os fins de direito.

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Cláusula 3ª. O valor total da presente transação é de R\$ 2.630.000,00 (dois milhões seiscentos e trinta mil reais).

Cláusula 4ª. O pagamento previsto na **Cláusula 3ª** será efetuado no momento da escrituração do imóvel, em moeda corrente nacional, através de depósito



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

no Itaú Unibanco (341), conta 36545-9, agência 1449, servindo os comprovantes de depósito, como recibo de quitação de tais quantias.

Cláusula 5ª: A quitação da obrigação de pagamento somente será reconhecida pelo **VENDEDOR** após a comprovação do depósito realizado pelo **COMPRADOR** na conta constante na cláusula acima.

TRANSMISSÃO

Cláusula 6ª. O **VENDEDOR** se compromete a realizar a entrega de todos os documentos necessários, exigidos pelo tabelião, para a realização da escritura pública de compra e venda.

Cláusula 7ª. As despesas com o ato da escritura serão de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR**.

Cláusula 8ª. O **VENDEDOR** assume o compromisso irrevogável, em nome de sua entidade e de seus representantes legais, de assinar a escritura pública de Compra e Venda.

POSSE

Cláusula 9ª. A posse do imóvel será transferida ao **COMPRADOR** na outorga da competente escritura de compra e venda, com a consequente satisfação da obrigação de pagamento.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente surgirem deste contrato, as partes elegem o Foro de João Pessoa/PB, com renúncia expressa de qualquer outro.

Cláusula 11ª. Todas as notificações e comunicações decorrentes deste contrato serão feitas com base no endereço comunicado pelos contratantes e constante deste instrumento, podendo se realizar também por emails, conforme informações constantes da qualificação, presumindo-se válidas caso não tenham, anteriormente, dado inequívoca ciência de alteração de seu domicílio, sujeitando-se às consequências desta omissão.



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Cláusula 12ª. O presente instrumento retifica e substitui eventuais tratativas anteriores entre as partes, consolidando a vontade destas.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

João Pessoa/PB, 26 de novembro de 2024

ASSINATURA DO COMPROMITENTE VENDEDOR	
ESCOLA CARROSSEL CNPJ 00.552.766/0001-89	
 Thais Machado Wanderley CPF: [REDACTED]	 Sandra Machado Wanderley CPF: [REDACTED]

ASSINATURA DO COMPRADOR
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA CNPJ 09.283.912/0001-92
 Bruno Mouzinho Regis CPF: 034.331.954-39

ASSINATURA DAS TESTEMUNHAS	
Testemunha 1 CPF:	Testemunha 2 CPF:

Aleneghel - Luiz Meneghel B. (Irat) (ABECLIA)

Reconhecido, por Autenticidade, a(s) firma(s) de
SANDRA MACHADO WANDERLEY e
THAIS MACHADO WANDERLEY
 João Pessoa/PB, em 26/11/2024
 Em Testemunha da verdade, João Pessoa, PB, em 26/11/2024
 Escritório: FORTINHA LEITE BESSOR
 Sites Digitais: R085542-UNCG / R085543-UNCG
 Confira em: <https://seledigital.tiipb.jus.br>
 Empl: R\$25,02 - GS: R\$1,29 - Farcen: R\$3,22
 Fax: R\$4,74 - RR: R\$0,42

RECONHECIMENTO DE FORTINHA 2024-010070

Reconhecido por testemunhas a firma de
BRUNO MOUZINHO REGIS
 em 26/11/2024
 Em Testemunha da verdade, João Pessoa - PB, em 27/11/2024 10:48
SELE DIGITAL: R0825795-01EE
 Para consultar o site: <https://seledigital.tiipb.jus.br>
 Empl: 12,01 - FARCEN: 2,50 - PEPJ: 1,01 - GS: R\$