

MATRÍCULA: 70.280

DATA: 22.09.99

IMÓVEL: Lote de terreno próprio sob n° 1742, (Área A), localizado na BR-230, KM-27, originário do desmembramento de uma área de terras próprias e rural, denominada de CHACARA DO LAGO, antiga Fazenda Pimentel, no lugar Lagoa Grande, nesta Capital, com as seguintes metragens e confrontações medindo 256m,00 de frente onde se limita com a BR-230, 305m,00 de fundos, onde se limita com o Conjunto Esplanada, 30m,30, mais um entrância de 138m,00, mais um seguimento de 61m,50, onde se limita com o lote n° 1.582 (Área B) de propriedade do vendedor.

PROPRIETÁRIO: JOÃO DA MATA DE SOUSA, brasileiro, desquitado, industrial, residente e domiciliado na Av. Rio de Janeiro, n° 45, bairro dos Estados, nesta Capital, portador da cédula de ident. n° 560.825-SSP/pb., e CIC n° 014.365.114-53.

TITULO ANTERIOR: Livro 2-IQ, fls. 051, Mat. 70.187, em 02.09.99

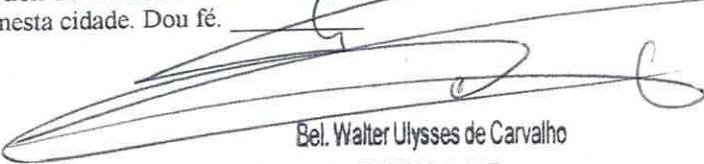
R-1 João Pessoa, 22.09.99. **COMPRA E VENDA.** Pôr escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 4° Ofício desta Capital, no livro 267, fls. 107, em 20.08.99. **VENDEDORES):** JOÃO DA MATA DE SOUSA, acima qualificado. **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula, ao **COMPRADOR(ES):** A Sra. **VELÉRIA SUELI DE FÁTIMA NUNES CABRAL**, brasileira, casada com o Sr. **SEVERINO DOMICIANO CABRAL**, proprietária, residente e domiciliada na Av. Padre Pinto, n° 457, Expedicionários, nesta Capital, portadora do CIC n° 487.004.104-97, cédula de ident. n° 933.938-SSP/Pb., no valor de R\$ 100.000,00. **SEM CONDIÇÕES.** Dou fé. **O Of. do Registro.**

AV.2 João Pessoa, 05.04.2002. **AVERBAÇÃO:** Certifico que de acordo com o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, assinado pelas partes em data de 02 de abril de 2002, os **COMPROMITENTES VENDEDORES):** A Sra. **VELÉRIA SUELI DE FÁTIMA NUNES CABRAL**, e seu marido Sr. **SEVERINO DOMICIANO CABRAL**, supra qualificados, e como **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA: MAKRO ATACADISTA S.A.**, sociedade anônima brasileira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Carlos Lisdegno Carlucci, 519, Butantã, inscrita no CNPJ/MF sob n° 47.427.653/0001-15, com seu Estatuto Social Consolidado em 14 de fevereiro de 2001, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 36.352/01-9, em sessão de 01.03.2001, neste ato representada nos termos do artigo 180 do referido Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, Sergio Giorgetti, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. n° 2.379.517 SSP/SP, inscrito no CPFIMF sob n° 058.342.798-72, e por seu Diretor Financeiro, Rubens Batista Júnior brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade R.G. n° -3.095.355 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n° 468.518.796-20, ambos c escritório comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua C os Lisdegno Carlucci, 519, Butantã, eleitos pelo Conselho de Administração em 07.03.2002, conforme ata registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 53.386/02-4, em sessão de 13/03/2002, têm entre si, justo e contratado, mediante as cláusulas e condições estipuladas no mencionado instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: Os vendedores são titulares do imóvel supra descrito e caracterizado, objeto da presente matrícula; **CLÁUSULA QUINTA** objeto do presente Compromisso de Venda e Compra, os promitentes vendedores (já qualificados) prometem vender aos compromissários compradores (já qualificados) uma área de terras com 34.572,00 m2 (trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e dois metros quadrados), a ser desmembrada da área maior descrita e caracterizada na presente matrícula (supra), representada na planta com o n° 01, conforme levantamento topográfico, a qual, devidamente assinada pelas partes, integra o presente instrumento; **PARÁGRAFO ÚNICO** os **VENDEDORES** se obrigam a efetuar o desmembramento da área objeto deste instrumento, conforme definido no "caput" desta cláusula, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados a partir da assinatura deste compromisso. Tão logo o desmembramento das áreas esteja efetivado, os **VENDEDORES** deverão entregar à **COMPRADORA**, a nova e específica matrícula do imóvel, com a área de 34.572,00 m2, a ser fornecida pelo 1° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, juntamente com o documento da nova inscrição cadastral perante a Prefeitura Municipal de João Pessoa, da área objeto deste instrumento. **CLÁUSULA SEXTA:** Os **VENDEDORES** se comprometem a vender à **COMPRADORA**, e esta a lhes adquirir, a área identificada na cláusula quinta acima, pelo preço global de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), que será pago em 4 (quatro parcelas, da seguinte forma: 1. - No ato da assinatura deste instrumento, a **COMPRADORA** efetua o pagamento aos **VENDEDORES**, da quantia de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, através do cheque nominal aí à vendedora, Valéria Sueli de Fátima Nunes Cabral, de n° 101.159, agência 0398, União de Bancos Brasileiros - Unibanco S.A., cuja plena, irrevogável e irretratável quitação ocorrerá automaticamente mediante a compensação bancária. 2. - No prazo de dois dias úteis, após a obtenção (1) do Alvará de Construção, a ser expedido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e (2) da Licença de Instalação a ser expedida pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, a **COMPRADORA** efetuará o pagamento da segunda parcela do preço aos **VENDEDORES**, na quantia de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) através de depósito na conta corrente de n° 0018187-0, agência 1729-9, Banco Bradesco S.A., cuja plena, irrevogável e irretratável quitação ocorrerá automaticamente mediante a comprovação de tal depósito. Esse prazo será contado a partir da obtenção do último dos dois documentos apontados nesta cláusula e necessários à construção do empreendimento que será executado pela **COMPRADORA** na área objeto deste instrumento. 3. - A terceira parcela, no montante de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), será paga pela **COMPRADORA** aos **VENDEDORES**, no prazo de 60 (sessenta) dias após o pagamento da segunda parcela mencionado no item 2 supra, através de depósito na conta corrente ali indicada, cuja plena, irrevogável e irretratável quitação ocorrerá automaticamente mediante a comprovação de tal depósito. 4. - A quarta e última parcela, no montante de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), será paga pela **COMPRADORA** aos **VENDEDORES**, (i) no prazo de 2 (dois) dias úteis após a obtenção do Alvará de Funcionamento do empreendimento, a ser expedido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, bem como da Licença de Operação a ser expedida pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente, documentos esses comprobatórios da viabilidade da **COMPRADORA** em proceder à abertura do empreendimento aos seus clientes, ou (ii) no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro. 4.1. - O pagamento da parcela acima referida ocorrerá contra a outorga escritura definitiva de venda e compra, respeitado o disposto na cláusula oitava e nona adiante. 4.2. - Fica desde já ajustado entre as partes, que o cheque

MATRÍCULA:

correspondente ao pagamento da parcela em questão ficará caucionado a favor e em poder da **COMPRADORA** e somente será liberado aos **VENDEDORES** mediante o registro da escritura de venda e compra no Cartório de Registro de Imóveis competente. Fica acordado pelas partes contratantes o cumprimento das demais cláusulas (de inteiro teor) contratuais, constantes no mencionado contrato Dou fé. João Pessoa, 05 de Abril de 2002. **O Of. do Registro.**

AV-3: João Pessoa, 15/04/2002 - **AVERBACÃO** - Certifico que de acordo com o parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015, de 31/12/1973, à vista dos documentos apresentados, requerimento, planta aprovada pela PMJP em 09/04/2002 e alvará de licença de desmembramento sob n.º 361/2002, expedido pela mesma instituição em 09/04/2002, através do Processo 45759/2002, fica encerrada a presente matrícula e aberta duas novas matrículas, juntamente c/ o ônus constante no AV.2 (supra), sob n.ºs 76.759 e 76.760, no livro 2-KE às fls. 45 e 46, em 15/04/2002, à vista da averbação de desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, transformado em 02 (dois) novos Lotes de Terrenos próprios de n.ºs 167, da quadra 531 (Área A) e Lote n.º 1742, da quadra 528 (Área A-1) de propriedade da Sra. **Valéria Sueli de Fátima Nunes Cabral**, brasileira, casada com o Severino Domiciano Cabral, Proprietária. CPF n.º 487.004.104-97, residente nesta cidade. Dou fé.


Bel. Walter Ulysses de Carvalho

TITULAR