



AERoclube DA PARAÍBA

OFÍCIO DA PRESIDÊNCIA Nº 002/2026

João Pessoa, 13 de janeiro de 2026.

Ao Ilustríssimo Senhor

LUCAS CLEMENTE DE BRITO PEREIRA

Oficial do Serviço Notarial e Registral de Pilar

Comarca de Itabaiana – Estado da Paraíba

Assunto: Requerimento de Suscitação de Dívida Inversa – Nota de Devolução Fundamentada de 12/01/2026 – Protocolo de Registro da Escritura Pública de Compra e Venda (Livro 19, Fls. 62-65, RCPN Logradouro/PB) – Matrícula nº 3.446.

Prezado Senhor Oficial,

O **AERoclube DA PARAÍBA**, associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.682.908/0001-34, com sede na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa/PB, neste ato representado por sua Diretoria Executiva, devidamente empossada e legitimada pelas Assembleias Gerais Extraordinárias de 08 de setembro de 2025 e 20 de outubro de 2025, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com fulcro no artigo 198 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), manifestar sua inconformidade com as exigências e a recusa de registro constantes na **Nota de Devolução Fundamentada datada de 12 de janeiro de 2026**, requerendo, por conseguinte, que seja **SUSCITADA DÚVIDA** ao Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Comarca de Itabaiana/PB, competente para a correção dos atos desta serventia, a fim de que Sua Excelência delibere sobre os pedidos da Associação, notadamente a procedência do registro da transmissão da propriedade mediante a re- ratificação do título via mandato ou exclusão da cláusula nula, sanando-se os vícios apresentados, pelas razões fáticas e jurídicas que passa a expor detalhadamente.

I. DO BREVE RESUMO FÁTICO E DA ORIGEM DO NEGÓCIO JURÍDICO

A gênese do presente imbróglgio registral remonta a um processo de aquisição imobiliária conduzido pela Associação visando à continuidade de suas operações aeronáuticas.

Conforme amplamente documentado nas Atas da Comissão de Negociação (09/09/2022) e do Conselho Consultivo (10/09/2022), o Aeroclube da Paraíba deflagrou um procedimento interno para seleção e compra de uma nova área para sediar seu aeródromo. Dentre as diversas propostas apresentadas, sagrou-se vencedora a oferta da empresa **RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, que ofertou a venda pura e simples de uma área de 50 hectares na "Fazenda Pellegra", onde já se encontrava construída uma pista de pouso (Aeródromo Francisca Cardoso - SWJY).

A escolha dessa proposta específica deu-se, fundamentalmente, porque ela diferia das demais concorrentes (como a "Estância Ouro Verde") justamente por não



AERoclube DA PARAÍBA

impor qualquer tipo de servidão, uso compartilhado, condomínio ou gravame que vinculasse a operação do Aeroclube a empreendimentos imobiliários de terceiros. A vontade soberana da Associação, manifestada à época, foi pela aquisição de uma propriedade exclusiva, livre e desembaraçada, pagando-se o justo preço de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Ocorre, todavia, que a formalização desse negócio jurídico, materializada na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de fevereiro de 2025, perante o Serviço Notarial e Registral Terezinha Brandão (Logradouro/PB), Livro 19, Folhas 62 a 65, **foi contaminada por atos de gestão temerária e fraudulenta perpetrados pela antiga diretoria, hoje destituída.**

Ao arripio da deliberação assemblear e do contrato original, o então Presidente, Sr. Alberto Gomes Batista, assinou a referida escritura inserindo, de forma sub-reptícia e lesiva, uma cláusula denominada "CONDIÇÕES". Esta cláusula estranha ao negócio original **estabelece uma vinculação** indevida da área adquirida (Matrícula 3.446 - Parte 3) com uma área remanescente de propriedade da vendedora (Matrícula 3.447 - Parte 4), concedendo a esta última direitos de acesso à pista, possibilidade de construção de hangares e exploração comercial, criando uma espécie de servidão atípica e não onerosa em benefício exclusivo da vendedora e em prejuízo do Aeroclube.

A descoberta desses atos de infidelidade administrativa culminou na realização da Assembleia Geral Extraordinária de 08 de setembro de 2025, que destituiu a antiga diretoria por gestão temerária, e na Assembleia de 20 de outubro de 2025, onde os associados, por unanimidade, deliberaram pela manutenção da compra do imóvel (pois o Aeroclube necessita da pista para existir), mas pela peremptória rejeição e nulidade da cláusula de "Condições" e do "Instrumento de Compromisso Inominado" citado na escritura.

A atual gestão, buscando regularizar a propriedade imobiliária, apresentou o título a registro solicitando a aplicação do princípio da cindibilidade, para que se registrasse a compra e venda (negócio principal e válido) e se desconsiderasse a cláusula de condições (negócio acessório e nulo). Contudo, essa Douta Serventia, por meio da Nota de Devolução ora impugnada, recusou o registro, alegando que a exclusão da cláusula dependeria de re-ratificação bilateral e que o vício de representação (falta de assinatura do Tesoureiro) poderia contaminar todo o título. É contra esse entendimento, com a devida vênia, que se insurge a Associação.

II. DAS RAZÕES DA DÚVIDA E DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

II.1. DA POSSIBILIDADE DE CINDIBILIDADE DO TÍTULO E DA VALIDADE DA COMPRA E VENDA RATIFICADA PELA ASSEMBLEIA

A recusa do registro baseia-se na premissa de que o título seria uno e indivisível e que a nulidade de uma cláusula ou o vício de representação contaminaria a integralidade do ato. Entretanto, o Direito Registral Imobiliário brasileiro consagra o princípio da cindibilidade dos títulos, segundo o qual, havendo no mesmo instrumento atos independentes ou separáveis, é facultado ao Oficial proceder ao registro daqueles



AERoclube DA PARAÍBA

que preencham os requisitos legais, expurgando ou deixando de registrar os que padeçam de vício, desde que isso não desnature o negócio principal. No caso em tela, a Escritura Pública contém dois negócios jurídicos distintos: o primeiro, principal, é a Compra e Venda do imóvel (transferência de domínio mediante pagamento de preço); o segundo, acessório e teratológico, é a constituição de direitos reais de uso e servidão em favor da área remanescente (cláusula "Condições").

A compra e venda, em sua essência, está perfeita e acabada quanto à vontade da Associação: o preço foi ajustado, a área foi definida e a vontade de adquirir o domínio foi ratificada pela Assembleia Geral de 20/10/2025. O vício apontado na Nota de Devolução — a ausência de assinatura do Tesoureiro exigida estatutariamente — gera, a princípio, uma nulidade relativa ou ineficácia perante a pessoa jurídica. Todavia, a própria pessoa jurídica, através de seu órgão máximo (Assembleia Geral), tem o poder de ratificar os atos praticados com excesso de poder, desde que lhe sejam benéficos ou necessários.

A Assembleia de outubro de 2025 foi clara: os sócios ratificaram a aquisição da propriedade (validando, portanto, a manifestação de vontade quanto à compra), mas recusaram expressamente a constituição do gravame ("Condições"). Portanto, o vício de representação foi sanado pela ratificação assemblear no que tange à transmissão da propriedade, remanescendo a nulidade apenas quanto à cláusula acessória, que não foi ratificada e que viola o Estatuto Social (que exige aprovação assemblear para constituição de ônus reais).

Assim, ao suscitar a dúvida, busca-se que o Poder Judiciário reconheça que a vontade da Associação, convalidada por seus sócios, é a de adquirir o imóvel, permitindo-se o registro da transmissão da propriedade. A manutenção da recusa registral sob o argumento de que "todo o título é nulo" penaliza duplamente a vítima (o Aeroclube), que já sofreu com a gestão fraudulenta e agora se vê impedida de regularizar seu principal ativo, enquanto a vendedora (beneficiária da cláusula nula) permanece em situação confortável. A cindibilidade é a solução que atende à função social da propriedade e ao interesse público da entidade.

II.2. DA RE-RATIFICAÇÃO UNILATERAL MEDIANTE MANDATO EXPRESSO: A SOLUÇÃO PELO PRÓPRIO TÍTULO

A Nota de Devolução sustenta que a retificação da escritura exigiria a participação da vendedora (RR Agropecuária), o que é faticamente impossível dada a litigiosidade existente e a má-fé demonstrada na inserção da cláusula. Contudo, a Serventia desconsiderou um elemento crucial contido no próprio corpo da Escritura Pública de 28/02/2025: a cláusula de **OUTORGA DE PODERES**. Textualmente, o instrumento público estabelece que "*Neste ato, a OUTORGANTE VENDEDORA delega poderes à OUTORGADA COMPRADORA com a finalidade específica de eventualmente ratificar e/ou retificar a presente escritura em caso de necessidade... podendo para tanto assinar todos os documentos necessários em nome da VENDEDORA*".

Trata-se de mandato em causa própria ou com finalidade específica de assegurar a eficácia do negócio, irrevogável por sua natureza conexas à transferência de



AERoclube DA PARAÍBA

domínio. Se a vendedora outorgou poderes ao Aeroclube para "retificar a presente escritura em caso de necessidade", e se a "necessidade" surge da ilegalidade de uma cláusula que impede o registro e viola o estatuto da compradora, o Aeroclube tem legitimidade para, usando esses poderes, requerer a retificação (exclusão da cláusula) em nome de ambas as partes.

O requerimento administrativo apresentado pelo Aeroclube em 07/01/2026 deve ser interpretado, juridicamente, como o exercício desse mandato retificador. Não se trata, portanto, de alteração unilateral arbitrária, mas de exercício de um direito potestativo conferido contratualmente pela própria vendedora no ato da assinatura.

Ao remeter a questão ao Juízo competente, o Aeroclube pugna para que seja declarada a validade desse mandato para fins de promover a "re-ratificação" do título dentro do próprio processo de registro, considerando-se suprida a vontade da vendedora para a exclusão da cláusula de "Condições", permitindo-se o registro saneado.

A interpretação restritiva do Cartório, data venia, ignora a força normativa dessa cláusula de mandato e condena a Associação a uma via crucis judicial ordinária (ação de anulação ou obrigação de fazer) que pode levar anos, tempo durante o qual o patrimônio da entidade permanece vulnerável e sem publicidade registral, em flagrante prejuízo à segurança jurídica que o sistema registral visa proteger.

II.3. DA NULIDADE ABSOLUTA DA CLÁUSULA "CONDIÇÕES" E DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE ESTRITA

A cláusula que se pretende excluir ("Condições") é nula de pleno direito por ilicitude do objeto e por fraude à lei imperativa (Estatuto Social). O Estatuto do Aeroclube da Paraíba é taxativo ao exigir autorização da Assembleia Geral para alienação ou constituição de ônus sobre bens imóveis. A concessão de direito de uso perpétuo, acesso e exploração comercial da pista em favor da área vizinha (Parte 4) configura, materialmente, uma servidão ou direito real de uso, o que é um ônus real. Não havendo ata de assembleia autorizando esse ônus, o ato é nulo (não apenas anulável), pois praticado por quem não tinha poder de disposição (o ex-presidente agindo *ultra vires*). O sistema registral não deve dar guarida a atos nulos.

Diferentemente da compra e venda (que foi ratificada pela Assembleia posterior, sanando o vício de representação nessa parte), a cláusula de servidão foi expressamente repudiada. O Oficial de Registro, na qualificação registral, ao constatar que a cláusula cria um direito real sem o suporte documental obrigatório (ata da assembleia autorizativa exigida pelo art. 12 do Estatuto, que deveria ter sido apresentada ao Tabelião), deveria obstar o registro *dessa cláusula específica*, mas não impedir a transferência da propriedade, que é o negócio subjacente válido e desejado. O pedido de suscitação de dúvida visa justamente que o Juízo Corregedor autorize o Oficial a segregar o joio do trigo: registrar a propriedade (direito da Associação) e negar ingresso à servidão fraudulenta (abuso da gestão anterior).

III. DOS PEDIDOS



AEROCLUBE DA PARAÍBA

Diante de todo o exposto, e considerando a urgência na regularização da propriedade imobiliária do Aero Clube da Paraíba para garantir a continuidade de suas atividades de utilidade pública federal, bem como para proteger seu patrimônio de riscos fiscais e jurídicos, requer-se a Vossa Senhoria:

1. Que seja recebido o presente requerimento e impugnação à Nota de Devolução Fundamentada de 12/01/2026;
2. Que, mantendo-se a nota de devolução, digne-se Vossa Senhoria a **SUSCITAR DÚVIDA**, atuando-a e remetendo-a, com as cautelas de estilo e as razões aqui expostas, ao **Juízo competente da Comarca de Itabaiana/PB**;
3. Que, nas informações a serem prestadas ao Juízo, conste expressamente o pedido da Associação para que o magistrado delibere e autorize:
 - A aplicação do princípio da cindibilidade do título, autorizando o registro da **Compra e Venda** (transmissão da propriedade da Matrícula 3.446) independentemente do registro da cláusula acessória de "Condições";
 - O reconhecimento da validade da ratificação assemblear quanto à aquisição da propriedade, suprindo o vício de representação original nesta parte específica;
 - A autorização para que se proceda à **re-ratificação** do título, ou que o próprio registro seja feito sanando os vícios, mediante o exercício do mandato outorgado pela vendedora na própria escritura (Cláusula "Outorga de Poderes"), considerando a cláusula "Condições" como não escrita ou ineficaz por falta de autorização assemblear e por repúdio expresso do órgão soberano da entidade;
 - A consequente prática dos atos registrais necessários para que a propriedade do imóvel "Fazenda Pellegra - Parte 3" conste definitivamente em nome do Aero Clube da Paraíba, livre de ônus ou servidões em favor da área "Parte 4".

Certos de que a análise percuciente do Juízo competente, provocada pela suscitação de dúvida desta digne Serventia, trará a necessária justiça e segurança jurídica ao caso, aguardamos o processamento do feito.

Respeitosamente,

FRANCISCO VENÂNCIO ALENCAR
Presidente do Aero Clube da Paraíba

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Livro: 19
Folha: 62
1º Traslado

Escritura Pública de Compra e Venda, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE VENDEDORA: RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; e do outro lado como OUTORGADA COMPRADORA: AEROCULUBE DA PARAÍBA, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM quantos esta Pública Escritura virem que aos 28 (vinte e oito) dias de Fevereiro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), neste **SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL TEREZINHA BRANDÃO**, situado na Rua Francisco Gomes, 365, Centro, Logradouro-PB, foi lavrado nesta serventia extrajudicial cujos serviços nos foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim, **MYLANE VIEGAS BRANDÃO GRISI**, na função de Tabeliã de Notas, compareceram as partes entre si previamente acordadas, todas qualificadas e com identificação devidamente certificadas a saber: **OUTORGANTE VENDEDORA: RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.433.602/0003-06, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o NIRE nº 25900177897, em 26/05/2010, com sede estabelecida na Rua Cordélia Velloso Frade, nº 230, bairro Jardim Cidade Universitária, na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58.052-430, endereço eletrônico: carlosalberto@gestaoassessoria.com.br, representada neste ato pelo seu sócio o Sr. **RONALDO CARDOSO DA COSTA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 14/06/1966, natural de Riacho dos Cavalos-PB, filho de Raimundo Vieira da Costa e de Francisca Cardoso da Costa, portador da cédula de identidade nº 1.074.422 SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 459.712.774-72, residente e domiciliado na Avenida Governador Antônio da Silva Mariz, nº 600, bairro Portal do Sol, Condomínio Residencial Bosque das Orquídeas, na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58.046-518, endereço eletrônico: ronaldo@bemaissupermercados.com.br; telefone: (83) 99116-1900; e pelo seu sócio o Sr. **RAILTON CARDOSO DA COSTA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30/06/1964, natural de Riacho dos Cavalos-PB, filho de Raimundo Vieira da Costa e Francisca Cardoso da Costa, portador da cédula de identidade nº 642.594 2ª via SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 424.459.064-15, residente e domiciliado na Av. Governador Antônio da Silva Mariz, nº 600, bairro Portal do Sol, Condomínio Residencial Bosque das Orquídeas, na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58.046-518, endereço eletrônico: railtoncardoso@hotmail.com; de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: AEROCULUBE DA PARAÍBA**, associação privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.682.908/0001-34, com sede estabelecida na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58036-850, endereço eletrônico: não declarado, representada neste ato pelo seu Presidente, o Sr. **ALBERTO GOMES BATISTA**, brasileiro, casado, servidor público, nascido em 26/01/1966, natural de Patos/PB, filho de Francisco

Gomes Remigio e de Maria do Socorro Batista, portador da cédula de identidade nº 1.027.705 SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.171.884-04, com endereço profissional na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa-PB, CEP: 58.036-850. As pessoas identificadas como **maiores e capazes**, por mim Escrevente que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, os quais foram fornecidos pela outorgante, que responde civil e criminalmente por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer, do que dou fé. E, assim, pela outorgante me foi dito que VENDE a Outorgada Compradora, UM (01) IMÓVEL descrito e caracterizado na forma a seguir: **IMÓVEL RURAL DENOMINADO “FAZENDA PELLEGRA – PARTE 3 (TRÊS)”, MEDINDO 49,9677 HA (QUARENTA E NOVE HECTARES, NOVENTA E SEIS ARES E SETENTA E SETE CENTIARES), COM PERÍMETRO DE 3.595,51 M (TRÊS MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO METROS, E CINQUENTA E UM CENTÍMETROS), SITUADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DE TAIPU/PB, CEP 58.334-000. COM GEORREFERENCIAMENTO CERTIFICADO PELO INCRA (CERTIFICAÇÃO ABAD3B4D-A3B5-4D92-8F1A68F66A57), EM 26 DE ABRIL DE 2024, COM A INFORMAÇÃO DE QUE A POLIGONAL OBJETO DO MEMORIAL DESCRITIVO NÃO SE SOBREPÕE A NENHUMA OUTRA POLIGONAL CONSTANTE DO CADASTRO GEORREFERENCIADO DO INCRA, CONSTANDO DO REFERIDO MEMORIAL DESCRITIVO A SEGUINTE DESCRIÇÃO DA PARCELA, RELATIVAMENTE AO VÉRTICE (CÓDIGO, LONGITUDE, LATITUDE, ALTITUDE) E AO SEGUIMENTO VANTE (CÓDIGO, AZIMUTE, DISTÂNCIA EM METROS E CONFRONTAÇÕES) SUCESSIVAMENTE: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO NO VÉRTICE: JEIA-M-2134, - 35°10'47,674", -7°14'32,412", 102,08, JEIA-M-2133, 114°51', 470,64, Pellegra 2; JEIA-M-2133, - 35°10'33,753", -7°14'38,850", 107,19, JEIA-M-2132, 205°32', 90,82, Pellegra 4; JEIA-M-2132, - 35°10'35,030", -7°14'41,517", 107,15, JEIA-P-2770, 116°12', 421,81, Pellegra 4; JEIA-P-2770, - 35°10'22,693", -7°14'47,581", 109,55, JEIA-M-2131, 116°18', 574,77, Pellegra 4; JEIA-M-2131, -35°10'05,899", -7°14'55,875", 108,64, BYTE-P-0040, 254°58', 376,36, Pellegra 4, BYTE-P-0040, - 35°10'17,748", -7°14'59,050", 111,54, BYTE-P-0041, 260°45', 25,15, Estrada Vicinal (Lote 13 PA Água Branca); BYTE-P-0041, -35°10'18,557", -7°14'59,181", 111,27, BYTE-M-0018, 261°54', 19,65, Estrada Vicinal (Lote 13 PA Água Branca); BYTE-M-0018, -35°10'19,191", -7°14'59,271", 110,19, EDI-M-0107, 216°10', 4,55, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 13 PA Água Branca; EDI-M-0107, -35°10'19,279", -7°14'59,391", 110,009, EDI-M-0108, 261°10', 60,04, EDI-M-0108, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 13 PA Água Branca; EDI-M-0108, -35°10'21,213", -7°14'59,691", 106,201, EDI-M- 0109, 259°34', 53,46, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 13 PA Água Branca; EDI-M-0109, - 35°10'22,927", -7°15'00,006", 99,409, EDI-P-1047, 261°41', 265,44, Lote 12 PA Água Branca; EDIP-1047, -35°10'31,489", -7°15'01,255", 122,485, BYTE-P-0059, 260°59', 51,4, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 12 PA Água Branca; BYTE-P-0059, -35°10'33,144", -7°15'01,517", 91,73, A37-M-0343, 259°27', 104,91, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37-M-0343, -35°10'36,506", -7°15'02,142", 82,127, A37-M-0342, 254°28', 44,41, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37-M-0342, -35°10'37,901", -7°15'02,529", 72,126,**

Livro: 19
Folha: 63

A37-M-0341, 262°19', 53,12, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37-M-0341, -35°10'39,617", -7°15'02,760", A37-M-0340, 38,121, A37-M- 0340, 346°47', 78,7, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37- M-0340, -35°10'40,203", -7°15'00,266", 95,132, EDI-M-0110, 349°07', 35,13, CNS 07.140-7 | 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; EDI-M-0110, -35°10'40,419", -7°14'59,143", 103,791, A37-P-0145, 341°27', 87,68, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 31 PA Água Branca; A37-P- 0145, -35°10'41,328", -7°14'56,437", 133,643, BYTE-P-0055, 62°53', 9,58, CNS 07.140-7 | Mat.1.167 | Lote 31 PA Água Branca; BYTE-P-0055, -35°10'41,050", -7°14'56,295", 103,49, BYTE-P- 0052, 347°43', 32,16, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTEP- 0052, -35°10'41,273", -7°14'55,272", 105,54, BYTE-P-0054, 334°21', 7,46, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0054, -35°10'41,378", -7°14'55,053", 103,05, BYTE-P-0053, 355°37', 45,2, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0053, -35°10'41,491", -7°14'53,586", 105,4, BYTE-P-0051, 343°13', 64,86, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0051, -35°10'42,101", -7°14'51,565", 106,35, BYTE-P-0050, 343°30', 96,14, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0050, -35°10'42,991", -7°14'48,564", 106,01, BYTE-M-0016,359°54', 7,77, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-M- 0016, -35°10'42,991", -7°14'48,311", 106,13, BYTE-M-0015, 340°33', 19,32, Estrada Vicinal; BYTEM-0015, -35°10'43.201", -7°14'47,718", 106,0, BYTE-P-0044, 335°46', 21,38, Estrada Vicinal (Lote 02 PA Água Branca); BYTE-P-0044, -35°10'43,487", -7°14'47,084", 106,01, BYTE-P-0045, 341°57', 435,48, Estrada Vicinal (Lote 02 PA Água Branca); BYTE-P-0045, -35°10'47,885", -7°14'33,605",103,43, BYTE-P-0046, 353°44', 9,24, Estrada Vicinal (Lote 01 PA Água Branca); BYTE-P-0046, - 35°10'47,917", -7°14'33,306", 103,21, BYTE-M-0034, 02°32', 10,63, Estrada Vicinal (Lote 01 PA Água Branca); BYTE-M-0034, -35°10'47,902", -7°14'32,961", 103,13, JEIA-M-2134, 22°31', 18,27, Estrada Vicinal (PA Antônio Conselheiro), encerrando a descrição deste perímetro. Devidamente registrado, descrito e caracterizado e confrontado no Serviço Registral da Cidade e Comarca de Pilar /PB, Objeto da matrícula 3.446; Imóvel cadastrado no INCRA - Dados do CCIR 2025: Código do imóvel rural: 950.076.039.136-6; Nome do detentor: RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; CNPJ do detentor: 08.433.602/0001-44; Denominação do imóvel rural: Fazenda Pellegra; Município sede do imóvel rural: São Miguel de Taipu/PB; Módulo rural (ha): 21,9600; N° módulos rurais: 13,53; Módulo fiscal (ha): 30,0000; N° módulos fiscais: 9,9040; FMP (ha): 2,00; Área total de lançamento: 297,1200; Número do CCIR: 61538346240. DIACs (Documento de Informação e atualização cadastral do ITR) NIRF/CIB n° 7.205.325-9. Havido a Outorgante Vendedora a justo título aquisitivo, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), que foram pagos da seguinte forma: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) pagos no dia 30 de outubro de 2022 a título de

arras, R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) pagos no dia 30 de janeiro de 2023, o restante do valor, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), foram divididos em dez parcelas sucessivas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com a primeira parcela no dia 30 de janeiro de 2023 e a última parcela no dia 30 de outubro de 2023, tudo de acordo com o contrato de compra e venda datado de 07/10/2022, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Notarial, pagos e satisfeitos de todo o preço da venda, dá a outorgada plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais da mesma reclamar com fundamento nesta transação, e lhe cede e transfere todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre o aludido imóvel, havendo-a desde já por empossada no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula *constituti*, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a resguardar os adquirentes dos riscos da evicção de direito. Pela outorgada foi dito que aceita esta Escritura em todos os seus expressos termos e declaram. **Condições:** O outorgante vendedor anexa junto a área do presente negócio uma parte de terra correspondente a um imóvel rural denominado: **“FAZENDA PELLEGRA – PARTE 4”, MEDINDO 11,3080 HA (ONZE HECTARES, TRINTA ARES, E OITENTA CENTIARES), COM PERÍMETRO DE 2.263,72 M (DOIS MIL, DUZENTOS E SESSENTA E TRÊS METROS, E SETENTA E DOIS CENTÍMETROS), SITUADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DE TAIPU/PB, CEP 58.334-000, COM GEORREFERENCIAMENTO CERTIFICADO PELO INCRA (CERTIFICAÇÃO A26E9D7B-7502-4570-A3A5-5F28DCB61B5C), EM 26 DE ABRIL DE 2024. DEVIDAMENTE REGISTRADO, DESCRITO E CARACTERIZADO E CONFRONTADO NO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE PILAR/PB, OBJETO DA MATRÍCULA 3.447, DE 21/05/2024.** Permanecendo o imóvel de propriedade da Outorgante Vendedora, que pode a qualquer época alienar, doar, permutar, lotear, construir hangar, bem como desanexar a presente área, e tendo acesso ao uso do Aeroclube, cabendo ao outorgante apenas pagamento ao outorgado de taxas de manutenção e taxas de Condomínio dos hangar construído ou que venha a ser construído no mesmo valor dos sócios, cláusula e condições conforme Instrumento de Compromisso Inominado, datado de 26/10/2023 entre as partes. Certifico o seguinte: 1. que sobre o presente ato foi emitida DOI; 2. que foi recolhido o seguinte Imposto: Guia de ITBI nº 000045/2024, pago a Prefeitura Municipal de São Miguel de Taipu, Estado da Paraíba, alíquota de 2% (dois por cento), avaliação no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), tributo no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos em 24/02/2025; 3. A OUTORGANTE declara expressamente sob as penas da lei, que deixa de apresentar certidão negativa de débito com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Art. 257, § 8º, IV do Decreto 3.048 de 06/05/1999 e Art. 407, IV da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009 e ainda, Art. 17 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 7.751 de 02/10/2014. Declarando mais, que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. A OUTORGADA declara expressamente que é dispensada a apresentação da certidão relativa a tributos sobre o imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PILAR – COMARCA DE ITABAIANA
Avenida Coronel José Lins, n° 15, Centro, em Pilar/PB, CEP 58.338-000

LUCAS CLEMENTE DE BRITO PEREIRA,
Tabelião e Oficial de Registros Públicos.

NOTA DE DEVOLUÇÃO FUNDAMENTADA

Em atenção ao que dispõe o art. 922 do CNE/TJPB, encaminho esta Nota de Devolução Fundamentada em resposta à apresentação do Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda que tem como partes, de um lado, RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (outorgante vendedora) e, de outro lado, AERoclube da Paraíba (outorgado comprador), lavrada no dia 28/02/2025 e arquivada às fls. 62-65 do Livro n° 19 do Ofício do RCPN de Logradouro – Comarca de Belém/PB, apontando os óbices (e respectivos fundamentos) que impedem o registro administrativo do título: (a) através do Ofício n° 001/2026, a associação apresentante (AERoclube da Paraíba) requereu *“o registro da transmissão da propriedade (Compra e Venda), que é o negócio jurídico principal, válido e desejado, com a concomitante exclusão da cláusula acessória de ‘Condições’”,* sob o argumento de que padeceria *“de nulidade absoluta por vício de representação, falta de autorização assemblear obrigatória e ilicitude do objeto”,* vícios esses, entretanto, que, se confirmados na esfera própria (judicial), inquinam todo o título, e não apenas uma de suas cláusulas, o que impede o registro da transmissão de propriedade; noutras palavras, se o então Presidente não podia assinar sozinho instrumento público de aquisição/transmissão imobiliária, sem a concorrência do Tesoureiro, como alegado no Ofício n° 001/2026, não apenas a Cláusula denominada “Condições” padece de vício insanável, e sim o título como um todo; (b) ademais, o Código de Normas do Serviço Extrajudicial do Estado da Paraíba (Provimento CGJ/TJPB n° 003/2015) somente autoriza retificação de título sem nova participação das partes (como pretendido pelo solicitante) se o ato retificador se propuser a corrigir meros erros ou inexatidões materiais, *“e desde que não modifique a substância do negócio jurídico nem as declarações de vontade das partes, dependendo nos demais casos da participação das partes no ato retificador”* (CNE/TJPB, art. 294, § 2º), o que não é definitivamente o caso, havendo a confissão do solicitante acerca da impossibilidade atual de lavratura de escritura pública de rratificação, *“dada a relação litigiosa com a vendedora e a má-fé da gestão anterior”*. A esses empecilhos se somam as exigências já apontadas na Nota de Devolução anteriormente emitida pela Serventia, em 19/03/2025. Caso não se conforme com as razões apontadas nesta Nota de Devolução, o interessado poderá requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente, para dirimi-la (LRP, art. 198, V).

Pilar/PB, 12 de janeiro de 2026.

LUCAS CLEMENTE DE BRITO PEREIRA
Tabelião/Oficial de Registros Públicos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PILAR – COMARCA DE ITABAIANA
Avenida Anísio Pereira Borges, nº 162, Centro, Pilar/PB, CEP 58.338-000

LUCAS CLEMENTE DE BRITO PEREIRA,
Oficial do Registro de Imóveis.

NOTA DE DEVOLUÇÃO FUNDAMENTADA

Em atenção ao que dispõe o art. 922 do CNE/TJPB, encaminho esta Nota de Devolução Fundamentada em resposta à apresentação do Traslado da “Escritura Pública de Compra e Venda que tem como partes, de um lado, RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (outorgante vendedora) e, de outro lado, AEROCUBE DA PARAÍBA (outorgado comprador), lavrada no dia 28/02/2025 e arquivada às fls. 62-65 do Livro nº 19 das Notas do Ofício do RCPN de Logradouro – Comarca de Belém/PB, apontando as exigências que precisam ser atendidas para fins de registro imobiliário do título: (a) necessário providenciar a averbação, na Matrícula nº 3.446 (Fazenda Pellegra – Parte 3), da cláusula especial expressa contida na compra e venda, pagando o boleto da averbação em anexo (CNE/TJPB, art. 759, II, 1); (b) necessário providenciar o registro, na Matrícula nº 3.447 (Fazenda Pellegra – Parte 4), do direito real de uso constituído por meio da Escritura Pública apresentada, pagando o boleto do registro em anexo (CNE/TJPB, art. 759, *caput*), apresentando, na reentrada, com firmas reconhecidas, o Instrumento de Compromisso Inominado, datado de 26/10/2023, referido na Escritura Pública; (c) necessário providenciar as averbações, nas Matrículas de nºs 3.446 e 3.447 (Fazenda Pellegra – Parte 3 e Fazenda Pellegra – Parte 4), do Cadastro Ambiental Rural – CAR, do Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB e do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR (CNE/TJPB, art. 759-B, XIX) de cada uma das áreas sobre as quais são registrados direitos reais (de propriedade e de uso, respectivamente), pagando o boleto anexo das seis averbações sem valor declarado, a que se soma o valor correspondente a uma sétima averbação relativa à necessária emissão de certidão da Matrícula nº 3.447 (Fazenda Pellegra – Parte 4), apresentando, na reentrada, os documentos correspondentes a esses elementos de especialidade objetiva; (d) necessário complementar a especialidade subjetiva da associação compradora (AEROCUBE DA PARAÍBA), apresentando, na reentrada, os documentos do RCPJ (Registro Civil das Pessoas Jurídicas) pertinentes, inclusive para comprovar os poderes do Presidente para representar a associação na aquisição de bem imóvel, fazendo, se necessário, a rerratificação do título (CNE/TJPB, art. 831, §§ 1º e 2º).

Pilar/PB, 19 de março de 2025.

LUCAS CLEMENTE DE BRITO PEREIRA
Tabelião/Oficial de Registro



AERoclube DA PARAÍBA

OFÍCIO DA PRESIDÊNCIA DO AERoclube DA PARAÍBA Nº 001/2026

João Pessoa/PB, 07 de janeiro de 2026.

Ao

Ilustríssimo Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Notas
Comarca de Pilar – Estado da Paraíba

Assunto: Requerimento de Registro de Escritura Pública de Compra e Venda com Exclusão de Cláusula Nula ("Condições") – Matrícula nº 3.446 – Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY).

Prezado Senhor Oficial,

O **AERoclube DA PARAÍBA**, associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.682.908/0001-34, com sede na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa/PB, neste ato representado por sua atual Diretoria, devidamente empossada conforme Atas de Assembleia Geral anexas, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com fundamento nos princípios da legalidade, da especialidade objetiva e da segurança jurídica que regem os registros públicos, bem como nas disposições do Código Civil e da Lei nº 6.015/73, requerer o **REGISTRO** da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de fevereiro de 2025, no Serviço Notarial e Registral Terezinha Brandão (Logradouro/PB), Livro 19, Folhas 62 a 65, referente à aquisição do imóvel denominado "Fazenda Pellegra – Parte 3", onde se encontra instalado o Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY), pugnando, contudo, pela **EXCLUSÃO E NÃO INGRESSO DA CLÁUSULA INTITULADA "CONDIÇÕES"**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

A presente solicitação tem por escopo garantir a higidez do registro imobiliário e a proteção do patrimônio da associação requerente, impedindo que cláusulas eivadas de nulidade absoluta, inseridas no título em flagrante violação ao Estatuto Social da entidade e à vontade soberana da Assembleia Geral, produzam efeitos jurídicos temerários e ilegais. O título apresentado a registro consubstancia a aquisição da propriedade imobiliária onde o Aeroclube da Paraíba exerce suas atividades essenciais, sendo imperioso que o registro reflita a realidade jurídica e fática aprovada pelos associados, expurgando-se disposições que configuram atos de gestão fraudulenta da diretoria anterior, já destituída e expulsa dos quadros sociais.

A cláusula cuja exclusão se requer encontra-se redigida na referida escritura pública sob o título "CONDIÇÕES", prevendo, de forma teratológica e em total desconformidade com o negócio jurídico de compra e venda celebrado, a anexação de uma área estranha ao objeto principal, denominada "FAZENDA PELLEGRA – PARTE 4", matrícula nº 3.447, permanecendo esta sob propriedade da vendedora, mas com a criação de uma espécie de servidão ou direito de uso atípico e abusivo. Textualmente, a



AERoclube DA PARAÍBA

cláusula nula estabelece que a vendedora poderia "a qualquer época alienar, doar, permutar, lotear, construir hangar, bem como desanexar a presente área, e tendo acesso ao uso do Aeroclube, cabendo ao outorgante apenas pagamento ao outorgado de taxas de manutenção e taxas de Condomínio". Ademais, tal disposição vincula-se a um "Instrumento de Compromisso Inominado", datado retroativamente de 26/10/2023, documento este que jamais foi submetido ao crivo da Assembleia Geral e que constitui peça central de um esquema lesivo aos interesses da associação.

A fundamentação para a exclusão desta cláusula e o conseqüente registro apenas da transferência de propriedade baseia-se, primeiramente, na análise cronológica e lógica do **Processo Licitatório e da Proposta Vencedora**.

A aquisição da área do aeródromo não foi um ato isolado ou discricionário da presidência, mas fruto de um longo e detalhado processo de seleção, conduzido por uma Comissão de Negociação instituída pela Assembleia Geral. Conforme se depreende da Ata da Comissão de Negociação datada de 09 de setembro de 2022 e da Ata do Conselho Consultivo de 10 de setembro de 2022, diversas áreas foram analisadas. A proposta da empresa RR Agropecuária e Investimentos Imobiliários Ltda. (vendedora) sagrou-se vencedora **justamente e especificamente porque oferecia uma pista pronta, homologada e, crucialmente, livre de quaisquer ônus, parcerias, sociedades ou direitos de terceiros** que pudessem embaraçar a operação exclusiva do Aeroclube.

Diferentemente de outras propostas rejeitadas à época – como a da "Estância Ouro Verde", que previa o uso compartilhado da pista por terceiros adquirentes de lotes, modelo expressamente rechaçado pela Comissão por fragilizar a segurança e a autonomia da instituição –, a proposta da RR Agropecuária foi de venda pura e simples, com transferência total do domínio e da posse, sem reserva de direitos de exploração comercial ou imobiliária para o vendedor.

Portanto, a cláusula inserida na escritura de 2025, criando um enclave imobiliário com acesso à pista para a vendedora explorar comercialmente ("lotear, construir hangar"), subverte a própria causa do negócio jurídico aprovado e a vontade da associação manifestada no ato da escolha da proposta.

O segundo e insuperável fundamento para a recusa da referida cláusula reside na **Violação Frontal ao Estatuto Social do Aeroclube da Paraíba**.

O Aeroclube é uma associação regida por normas estatutárias rígidas, que limitam os poderes de seus administradores para a proteção do patrimônio coletivo. O **artigo 12** do Estatuto Social é cristalino ao determinar que qualquer forma de alienação de bens, constituição de ônus reais, cessão de uso ou concessão de direitos que afetem o patrimônio imobiliário da entidade (o que inclui a concessão de direito de uso da pista e de acesso a terceiros estranhos ao quadro social) é competência privativa e indelegável da Assembleia Geral.

No caso em tela, a cláusula de "Condições" institui, na prática, uma servidão de passagem e de uso da pista em favor da área "Fazenda Pellegra – Parte 4" e de seus eventuais futuros adquirentes, configurando uma cessão de direitos sobre um bem essencial da associação.



AERoclube DA PARAÍBA

Ocorre que **nunca houve deliberação assemblear autorizando tal cessão**. Não existe, em toda a documentação da associação, qualquer ata que autorize a Diretoria a gravar o imóvel adquirido com tal ônus ou a permitir que a vendedora mantenha exploração comercial conexas à pista.

Sendo a associação uma pessoa jurídica cuja vontade se forma pela deliberação de seus membros, o ato praticado pelo ex-presidente ao assinar escritura com tal cláusula **é nulo de pleno direito**, por ausência de autorização do órgão soberano, nos termos do artigo 59 do Código Civil e das normas estatutárias vigentes.

Adiciona-se a isso o gravíssimo **Vício de Representação** que macula a escritura pública. O Estatuto Social do Aeroclube da Paraíba estabelece um sistema de freios e contrapesos na administração financeira e patrimonial, exigindo, para a validade de atos que impliquem disposição patrimonial ou assunção de obrigações relevantes (títulos de responsabilidade), a **atuação conjunta da Presidência e da Tesouraria**.

Especificamente, a norma estatutária exige que atos de tamanha envergadura sejam assinados conjuntamente pelo Presidente e pelo Tesoureiro. Contudo, ao analisar a Escritura Pública lavrada em 28/02/2025, constata-se que a mesma contém apenas a assinatura do então Presidente, Sr. Alberto Gomes Batista.

A ausência da assinatura do Tesoureiro no ato notarial não é mero vício formal sanável, mas um defeito de representação que retira a eficácia do ato em relação à pessoa jurídica, uma vez que o Presidente, isoladamente, não detinha poderes estatutários para, sozinho, gravar o patrimônio da entidade com cláusulas que instituem direitos em favor de terceiros. O Tabelionato, ao lavrar a escritura **sem a conferência adequada dos poderes de representação estatuidos**, permitiu o ingresso de um título com vício de consentimento da pessoa jurídica compradora.

A necessidade de rigorosa qualificação registral e de exclusão da cláusula nula é reforçada pela **Conduta do Ex-Presidente Signatário**. É de conhecimento público e notório, devidamente documentado nas Atas de Assembleia Geral Extraordinária de 08/09/2025 e 20/10/2025, que o Sr. Alberto Gomes Batista, signatário da escritura, foi destituído da diretoria e posteriormente expulso do quadro social justamente pela prática de atos de gestão temerária, lesão ao patrimônio social e celebração de contratos desvantajosos e não autorizados pelos sócios.

A inclusão da cláusula de "Condições" na escritura de compra e venda foi, comprovadamente, um dos atos de infidelidade administrativa que motivaram sua expulsão. A atual gestão, ao assumir a administração, deparou-se com a existência dessa escritura contendo disposições que beneficiam a vendedora em detrimento do Aeroclube, sem qualquer contrapartida e à revelia da decisão dos sócios. A Ata da Assembleia de 20/10/2025 é explícita ao declarar a ilegitimidade e a nulidade dos atos praticados sem a devida anuência assemblear, ratificando a vontade da associação de expurgar do mundo jurídico as obrigações contraídas ilegalmente pelo ex-gestor.

Outrossim, há que se destacar a patente **Incoerência Contratual e Temporal** que envolve a cláusula impugnada. A escritura de compra e venda tem por



AERoclube DA PARAÍBA

base o negócio jurídico entabulado em 2022, época em que a proposta vencedora foi aceita. O contrato original e a proposta da época não previam, em absoluto, qualquer servidão, cessão de uso, "condomínio" de hangares ou vinculação com a área "Parte 4".

No entanto, a escritura lavrada em 2025 faz menção a um "Instrumento de Compromisso Inominado" datado de 26/10/2023. Esse instrumento, estranho ao contrato original e surgido misteriosamente, teve reconhecimento de firmas apenas no ano de 2025, o que lança fundadas dúvidas sobre a sua contemporaneidade e veracidade. A inserção tardia de um instrumento particular de 2023 numa escritura de 2025, alterando substancialmente as condições do negócio original de 2022, evidencia uma manobra para conferir aparência de legalidade a um acordo espúrio, feito nas sombras e sem a transparência exigida na gestão de uma associação de utilidade pública.

Faticamente, a má-fé na inclusão da cláusula revela-se também pela **Inclusão Ilegítima da Área "Fazenda Pellegra – Parte 4"**. A inclusão física e jurídica desta área no contexto do Aeroclube ocorreu após a construção de um muro, erguido pelo ex-presidente de forma unilateral e ilegítima, incorporando fisicamente essa área vizinha ao perímetro do Aeroclube, criando uma situação de fato consumado para justificar a cláusula de acesso à pista.

Tal conduta demonstra a clara intenção de alterar o objeto originalmente licitado, aceito e contratado. O Aeroclube comprou uma área fechada e exclusiva; o ex-presidente, contudo, tentou entregar uma área conectada a um empreendimento imobiliário particular da vendedora, utilizando-se da estrutura da associação para valorizar terreno alheio. O registro dessa cláusula consolidaria essa fraude, permitindo que a vendedora utilizasse a pista do Aeroclube como "área de lazer" ou diferencial para venda de seus lotes na "Parte 4", desvirtuando a finalidade institucional do Aeroclube e colocando em risco a segurança das operações aéreas.

Diante de todo o exposto, e considerando que o princípio da cindibilidade dos títulos permite ao Oficial do Registro de Imóveis registrar parte do título que se encontra perfeita e acabada, rejeitando disposições que ofendam a lei ou os princípios registraes, o **Aeroclube da Paraíba requer o registro da transmissão da propriedade (Compra e Venda), que é o negócio jurídico principal, válido e desejado, com a concomitante exclusão da cláusula acessória de "Condições"**, que é nula. Para viabilizar tal ato sem a necessidade de uma nova escritura de rratificação – o que seria impossível dada a relação litigiosa com a vendedora e a má-fé da gestão anterior –, invocamos a própria **Outorga de Poderes constante na Escritura**.

A referida escritura pública traz, de forma expressa, a seguinte disposição: **"OUTORGA DE PODERES: Neste ato, a OUTORGANTE VENDEDORA delega poderes à OUTORGADA COMPRADORA com a finalidade específica de eventualmente ratificar e/ou retificar a presente escritura em caso de necessidade, inclusive em relação à natureza jurídica de compra e venda, podendo para tanto assinar todos os documentos necessários em nome da VENDEDORA, podendo também requerer**



AEROCULBE DA PARAÍBA

documentação em repartições públicas." Esta cláusula de mandato é plena e vigente. Ela confere ao Aeroclube da Paraíba (Comprador) legitimidade para, unilateralmente, requerer retificações que visem sanar vícios ou adequar o título à realidade jurídica. O requerimento ora formulado para a exclusão da cláusula de condições, por ser manifestamente nula e contrária ao estatuto da compradora, enquadra-se no poder de "retificar" o título para salvaguardar a validade do negócio principal.

Assim, este ofício, assinado pelo Aeroclube, supre a necessidade de comparecimento da vendedora para anuir com a exclusão da cláusula, uma vez que a própria vendedora já outorgou poderes para tanto no corpo do instrumento público.

Portanto, solicita-se a essa digne Serventia que proceda: A qualificação positiva do título para fins de registro da transferência de domínio da área "Fazenda Pellegra – Parte 3" para o Aeroclube da Paraíba, com a expressa desconsideração e não registro da "Cláusula de Condições" e suas referências à "Fazenda Pellegra – Parte 4" e ao "Instrumento de Compromisso Inominado", visto que tais disposições padecem de nulidade absoluta por vício de representação, falta de autorização assemblear obrigatória e ilicitude do objeto, não podendo ingressar no fôlio real sob pena de violação à segurança jurídica.

A exclusão ora requerida encontra amparo nos poderes de retificação conferidos no próprio título e na imperiosa necessidade de fazer prevalecer a legalidade estrita que rege os atos da associação requerente.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração, aguardando o deferimento do pleito e colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários para a perfeita regularização do imóvel desta entidade de utilidade pública.

Atenciosamente,

Francisco Venâncio Alencar
Presidente do Aeroclube da Paraíba

Aeroclube da Paraíba
CNPJ nº 08.682.908/0001-34
Rodovia PB-082, s/n, Zona Rural, São Miguel de Taipu/PB.



AERoclube DA PARAÍBA

OFÍCIO DA PRESIDÊNCIA DO AERoclube DA PARAÍBA Nº 001/2026

João Pessoa/PB, 07 de janeiro de 2026.

Ao

Ilustríssimo Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Notas
Comarca de Pilar – Estado da Paraíba

Assunto: Requerimento de Registro de Escritura Pública de Compra e Venda com Exclusão de Cláusula Nula ("Condições") – Matrícula nº 3.446 – Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY).

Prezado Senhor Oficial,

O **AERoclube DA PARAÍBA**, associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.682.908/0001-34, com sede na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa/PB, neste ato representado por sua atual Diretoria, devidamente empossada conforme Atas de Assembleia Geral anexas, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com fundamento nos princípios da legalidade, da especialidade objetiva e da segurança jurídica que regem os registros públicos, bem como nas disposições do Código Civil e da Lei nº 6.015/73, requerer o **REGISTRO** da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de fevereiro de 2025, no Serviço Notarial e Registral Terezinha Brandão (Logradouro/PB), Livro 19, Folhas 62 a 65, referente à aquisição do imóvel denominado "Fazenda Pellegra – Parte 3", onde se encontra instalado o Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY), pugnando, contudo, pela **EXCLUSÃO E NÃO INGRESSO DA CLÁUSULA INTITULADA "CONDIÇÕES"**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

A presente solicitação tem por escopo garantir a higidez do registro imobiliário e a proteção do patrimônio da associação requerente, impedindo que cláusulas eivadas de nulidade absoluta, inseridas no título em flagrante violação ao Estatuto Social da entidade e à vontade soberana da Assembleia Geral, produzam efeitos jurídicos temerários e ilegais. O título apresentado a registro consubstancia a aquisição da propriedade imobiliária onde o Aeroclube da Paraíba exerce suas atividades essenciais, sendo imperioso que o registro reflita a realidade jurídica e fática aprovada pelos associados, expurgando-se disposições que configuram atos de gestão fraudulenta da diretoria anterior, já destituída e expulsa dos quadros sociais.

A cláusula cuja exclusão se requer encontra-se redigida na referida escritura pública sob o título "CONDIÇÕES", prevendo, de forma teratológica e em total desconformidade com o negócio jurídico de compra e venda celebrado, a anexação de uma área estranha ao objeto principal, denominada "FAZENDA PELLEGRA – PARTE 4", matrícula nº 3.447, permanecendo esta sob propriedade da vendedora, mas com a criação de uma espécie de servidão ou direito de uso atípico e abusivo. Textualmente, a



AERoclube DA PARAÍBA

cláusula nula estabelece que a vendedora poderia "a qualquer época alienar, doar, permutar, lotear, construir hangar, bem como desanexar a presente área, e tendo acesso ao uso do Aeroclube, cabendo ao outorgante apenas pagamento ao outorgado de taxas de manutenção e taxas de Condomínio". Ademais, tal disposição vincula-se a um "Instrumento de Compromisso Inominado", datado retroativamente de 26/10/2023, documento este que jamais foi submetido ao crivo da Assembleia Geral e que constitui peça central de um esquema lesivo aos interesses da associação.

A fundamentação para a exclusão desta cláusula e o conseqüente registro apenas da transferência de propriedade baseia-se, primeiramente, na análise cronológica e lógica do **Processo Licitatório e da Proposta Vencedora**.

A aquisição da área do aeródromo não foi um ato isolado ou discricionário da presidência, mas fruto de um longo e detalhado processo de seleção, conduzido por uma Comissão de Negociação instituída pela Assembleia Geral. Conforme se depreende da Ata da Comissão de Negociação datada de 09 de setembro de 2022 e da Ata do Conselho Consultivo de 10 de setembro de 2022, diversas áreas foram analisadas. A proposta da empresa RR Agropecuária e Investimentos Imobiliários Ltda. (vendedora) sagrou-se vencedora **justamente e especificamente porque oferecia uma pista pronta, homologada e, crucialmente, livre de quaisquer ônus, parcerias, sociedades ou direitos de terceiros** que pudessem embaraçar a operação exclusiva do Aeroclube.

Diferentemente de outras propostas rejeitadas à época – como a da "Estância Ouro Verde", que previa o uso compartilhado da pista por terceiros adquirentes de lotes, modelo expressamente rechaçado pela Comissão por fragilizar a segurança e a autonomia da instituição –, a proposta da RR Agropecuária foi de venda pura e simples, com transferência total do domínio e da posse, sem reserva de direitos de exploração comercial ou imobiliária para o vendedor.

Portanto, a cláusula inserida na escritura de 2025, criando um enclave imobiliário com acesso à pista para a vendedora explorar comercialmente ("lotear, construir hangar"), subverte a própria causa do negócio jurídico aprovado e a vontade da associação manifestada no ato da escolha da proposta.

O segundo e insuperável fundamento para a recusa da referida cláusula reside na **Violação Frontal ao Estatuto Social do Aeroclube da Paraíba**.

O Aeroclube é uma associação regida por normas estatutárias rígidas, que limitam os poderes de seus administradores para a proteção do patrimônio coletivo. O **artigo 12** do Estatuto Social é cristalino ao determinar que qualquer forma de alienação de bens, constituição de ônus reais, cessão de uso ou concessão de direitos que afetem o patrimônio imobiliário da entidade (o que inclui a concessão de direito de uso da pista e de acesso a terceiros estranhos ao quadro social) é competência privativa e indelegável da Assembleia Geral.

No caso em tela, a cláusula de "Condições" institui, na prática, uma servidão de passagem e de uso da pista em favor da área "Fazenda Pellegra – Parte 4" e de seus eventuais futuros adquirentes, configurando uma cessão de direitos sobre um bem essencial da associação.



AERoclube DA PARAÍBA

Ocorre que **nunca houve deliberação assemblear autorizando tal cessão**. Não existe, em toda a documentação da associação, qualquer ata que autorize a Diretoria a gravar o imóvel adquirido com tal ônus ou a permitir que a vendedora mantenha exploração comercial conexas à pista.

Sendo a associação uma pessoa jurídica cuja vontade se forma pela deliberação de seus membros, o ato praticado pelo ex-presidente ao assinar escritura com tal cláusula **é nulo de pleno direito**, por ausência de autorização do órgão soberano, nos termos do artigo 59 do Código Civil e das normas estatutárias vigentes.

Adiciona-se a isso o gravíssimo **Vício de Representação** que macula a escritura pública. O Estatuto Social do Aeroclube da Paraíba estabelece um sistema de freios e contrapesos na administração financeira e patrimonial, exigindo, para a validade de atos que impliquem disposição patrimonial ou assunção de obrigações relevantes (títulos de responsabilidade), a **atuação conjunta da Presidência e da Tesouraria**.

Especificamente, a norma estatutária exige que atos de tamanha envergadura sejam assinados conjuntamente pelo Presidente e pelo Tesoureiro. Contudo, ao analisar a Escritura Pública lavrada em 28/02/2025, constata-se que a mesma contém apenas a assinatura do então Presidente, Sr. Alberto Gomes Batista.

A ausência da assinatura do Tesoureiro no ato notarial não é mero vício formal sanável, mas um defeito de representação que retira a eficácia do ato em relação à pessoa jurídica, uma vez que o Presidente, isoladamente, não detinha poderes estatutários para, sozinho, gravar o patrimônio da entidade com cláusulas que instituem direitos em favor de terceiros. O Tabelionato, ao lavrar a escritura **sem a conferência adequada dos poderes de representação estatuídos**, permitiu o ingresso de um título com vício de consentimento da pessoa jurídica compradora.

A necessidade de rigorosa qualificação registral e de exclusão da cláusula nula é reforçada pela **Conduta do Ex-Presidente Signatário**. É de conhecimento público e notório, devidamente documentado nas Atas de Assembleia Geral Extraordinária de 08/09/2025 e 20/10/2025, que o Sr. Alberto Gomes Batista, signatário da escritura, foi destituído da diretoria e posteriormente expulso do quadro social justamente pela prática de atos de gestão temerária, lesão ao patrimônio social e celebração de contratos desvantajosos e não autorizados pelos sócios.

A inclusão da cláusula de "Condições" na escritura de compra e venda foi, comprovadamente, um dos atos de infidelidade administrativa que motivaram sua expulsão. A atual gestão, ao assumir a administração, deparou-se com a existência dessa escritura contendo disposições que beneficiam a vendedora em detrimento do Aeroclube, sem qualquer contrapartida e à revelia da decisão dos sócios. A Ata da Assembleia de 20/10/2025 é explícita ao declarar a ilegitimidade e a nulidade dos atos praticados sem a devida anuência assemblear, ratificando a vontade da associação de expurgar do mundo jurídico as obrigações contraídas ilegalmente pelo ex-gestor.

Outrossim, há que se destacar a patente **Incoerência Contratual e Temporal** que envolve a cláusula impugnada. A escritura de compra e venda tem por



AERoclube DA PARAÍBA

base o negócio jurídico entabulado em 2022, época em que a proposta vencedora foi aceita. O contrato original e a proposta da época não previam, em absoluto, qualquer servidão, cessão de uso, "condomínio" de hangares ou vinculação com a área "Parte 4".

No entanto, a escritura lavrada em 2025 faz menção a um "Instrumento de Compromisso Inominado" datado de 26/10/2023. Esse instrumento, estranho ao contrato original e surgido misteriosamente, teve reconhecimento de firmas apenas no ano de 2025, o que lança fundadas dúvidas sobre a sua contemporaneidade e veracidade. A inserção tardia de um instrumento particular de 2023 numa escritura de 2025, alterando substancialmente as condições do negócio original de 2022, evidencia uma manobra para conferir aparência de legalidade a um acordo espúrio, feito nas sombras e sem a transparência exigida na gestão de uma associação de utilidade pública.

Faticamente, a má-fé na inclusão da cláusula revela-se também pela **Inclusão Ilegítima da Área "Fazenda Pellegra – Parte 4"**. A inclusão física e jurídica desta área no contexto do Aeroclube ocorreu após a construção de um muro, erguido pelo ex-presidente de forma unilateral e ilegítima, incorporando fisicamente essa área vizinha ao perímetro do Aeroclube, criando uma situação de fato consumado para justificar a cláusula de acesso à pista.

Tal conduta demonstra a clara intenção de alterar o objeto originalmente licitado, aceito e contratado. O Aeroclube comprou uma área fechada e exclusiva; o ex-presidente, contudo, tentou entregar uma área conectada a um empreendimento imobiliário particular da vendedora, utilizando-se da estrutura da associação para valorizar terreno alheio. O registro dessa cláusula consolidaria essa fraude, permitindo que a vendedora utilizasse a pista do Aeroclube como "área de lazer" ou diferencial para venda de seus lotes na "Parte 4", desvirtuando a finalidade institucional do Aeroclube e colocando em risco a segurança das operações aéreas.

Diante de todo o exposto, e considerando que o princípio da cindibilidade dos títulos permite ao Oficial do Registro de Imóveis registrar parte do título que se encontra perfeita e acabada, rejeitando disposições que ofendam a lei ou os princípios registrais, o **Aeroclube da Paraíba requer o registro da transmissão da propriedade (Compra e Venda), que é o negócio jurídico principal, válido e desejado, com a concomitante exclusão da cláusula acessória de "Condições"**, que é nula. Para viabilizar tal ato sem a necessidade de uma nova escritura de rerratificação – o que seria impossível dada a relação litigiosa com a vendedora e a má-fé da gestão anterior –, invocamos a própria **Outorga de Poderes constante na Escritura**.

A referida escritura pública traz, de forma expressa, a seguinte disposição: "**OUTORGA DE PODERES: Neste ato, a OUTORGANTE VENDEDORA delega poderes à OUTORGADA COMPRADORA com a finalidade específica de eventualmente ratificar e/ou retificar a presente escritura em caso de necessidade, inclusive em relação à natureza jurídica de compra e venda, podendo para tanto assinar todos os documentos necessários em nome da VENDEDORA, podendo também requerer**



AEROCLUBE DA PARAÍBA

documentação em repartições públicas." Esta cláusula de mandato é plena e vigente. Ela confere ao Aeroclube da Paraíba (Comprador) legitimidade para, unilateralmente, requerer retificações que visem sanar vícios ou adequar o título à realidade jurídica. O requerimento ora formulado para a exclusão da cláusula de condições, por ser manifestamente nula e contrária ao estatuto da compradora, enquadra-se no poder de "retificar" o título para salvaguardar a validade do negócio principal.

Assim, este ofício, assinado pelo Aeroclube, supre a necessidade de comparecimento da vendedora para anuir com a exclusão da cláusula, uma vez que a própria vendedora já outorgou poderes para tanto no corpo do instrumento público.

Portanto, solicita-se a essa digne Serventia que proceda: A qualificação positiva do título para fins de registro da transferência de domínio da área "Fazenda Pellegra – Parte 3" para o Aeroclube da Paraíba, com a expressa desconsideração e não registro da "Cláusula de Condições" e suas referências à "Fazenda Pellegra – Parte 4" e ao "Instrumento de Compromisso Inominado", visto que tais disposições padecem de nulidade absoluta por vício de representação, falta de autorização assemblear obrigatória e ilicitude do objeto, não podendo ingressar no fôlio real sob pena de violação à segurança jurídica.

A exclusão ora requerida encontra amparo nos poderes de retificação conferidos no próprio título e na imperiosa necessidade de fazer prevalecer a legalidade estrita que rege os atos da associação requerente.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração, aguardando o deferimento do pleito e colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários para a perfeita regularização do imóvel desta entidade de utilidade pública.

Atenciosamente,

Francisco Venâncio Alencar
Presidente do Aeroclube da Paraíba

Aeroclube da Paraíba
CNPJ nº 08.682.908/0001-34
Rodovia PB-082, s/n, Zona Rural, São Miguel de Taipu/PB.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Livro: 19
Folha: 62
1º Traslado

Escritura Pública de Compra e Venda, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE VENDEDORA: RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; e do outro lado como OUTORGADA COMPRADORA: AEROCULUBE DA PARAÍBA, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM quantos esta Pública Escritura virem que aos 28 (vinte e oito) dias de Fevereiro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), neste **SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL TEREZINHA BRANDÃO**, situado na Rua Francisco Gomes, 365, Centro, Logradouro-PB, foi lavrado nesta serventia extrajudicial cujos serviços nos foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim, **MYLANE VIEGAS BRANDÃO GRISI**, na função de Tabeliã de Notas, compareceram as partes entre si previamente acordadas, todas qualificadas e com identificação devidamente certificadas a saber: **OUTORGANTE VENDEDORA: RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.433.602/0003-06, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o NIRE nº 25900177897, em 26/05/2010, com sede estabelecida na Rua Cordélia Velloso Frade, nº 230, bairro Jardim Cidade Universitária, na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58.052-430, endereço eletrônico: carlosalberto@gestaoassessoria.com.br, representada neste ato pelo seu sócio o Sr. **RONALDO CARDOSO DA COSTA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 14/06/1966, natural de Riacho dos Cavalos-PB, filho de Raimundo Vieira da Costa e de Francisca Cardoso da Costa, portador da cédula de identidade nº 1.074.422 SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 459.712.774-72, residente e domiciliado na Avenida Governador Antônio da Silva Mariz, nº 600, bairro Portal do Sol, Condomínio Residencial Bosque das Orquídeas, na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58.046-518, endereço eletrônico: ronaldo@bemaissupermercados.com.br; telefone: (83) 99116-1900; e pelo seu sócio o Sr. **RAILTON CARDOSO DA COSTA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30/06/1964, natural de Riacho dos Cavalos-PB, filho de Raimundo Vieira da Costa e Francisca Cardoso da Costa, portador da cédula de identidade nº 642.594 2ª via SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 424.459.064-15, residente e domiciliado na Av. Governador Antônio da Silva Mariz, nº 600, bairro Portal do Sol, Condomínio Residencial Bosque das Orquídeas, na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58.046-518, endereço eletrônico: railtoncardoso@hotmail.com; de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: AEROCULUBE DA PARAÍBA**, associação privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.682.908/0001-34, com sede estabelecida na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa, Estado da Paraíba, CEP: 58036-850, endereço eletrônico: não declarado, representada neste ato pelo seu Presidente, o Sr. **ALBERTO GOMES BATISTA**, brasileiro, casado, servidor público, nascido em 26/01/1966, natural de Patos/PB, filho de Francisco

Gomes Remigio e de Maria do Socorro Batista, portador da cédula de identidade nº 1.027.705 SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.171.884-04, com endereço profissional na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa-PB, CEP: 58.036-850. As pessoas identificadas como **maiores e capazes**, por mim Escrevente que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, os quais foram fornecidos pela outorgante, que responde civil e criminalmente por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer, do que dou fé. E, assim, pela outorgante me foi dito que VENDE a Outorgada Compradora, UM (01) IMÓVEL descrito e caracterizado na forma a seguir: **IMÓVEL RURAL DENOMINADO “FAZENDA PELLEGRA – PARTE 3 (TRÊS)”, MEDINDO 49,9677 HA (QUARENTA E NOVE HECTARES, NOVENTA E SEIS ARES E SETENTA E SETE CENTIARES), COM PERÍMETRO DE 3.595,51 M (TRÊS MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO METROS, E CINQUENTA E UM CENTÍMETROS), SITUADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DE TAIPU/PB, CEP 58.334-000.** COM GEORREFERENCIAMENTO CERTIFICADO PELO INCRA (CERTIFICAÇÃO ABAD3B4D-A3B5-4D92-8F1A68F66A57), EM 26 DE ABRIL DE 2024, COM A INFORMAÇÃO DE QUE A POLIGONAL OBJETO DO MEMORIAL DESCRITIVO NÃO SE SOBREPÕE A NENHUMA OUTRA POLIGONAL CONSTANTE DO CADASTRO GEORREFERENCIADO DO INCRA, CONSTANDO DO REFERIDO MEMORIAL DESCRITIVO A SEGUINTE DESCRIÇÃO DA PARCELA, RELATIVAMENTE AO VÉRTICE (CÓDIGO, LONGITUDE, LATITUDE, ALTITUDE) E AO SEGUIMENTO VANTE (CÓDIGO, AZIMUTE, DISTÂNCIA EM METROS E CONFRONTAÇÕES) SUCESSIVAMENTE: INICIA-SE A DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO NO VÉRTICE: JEIA-M-2134, - 35°10'47,674", -7°14'32,412", 102,08, JEIA-M-2133, 114°51', 470,64, Pellegra 2; JEIA-M-2133, - 35°10'33,753", -7°14'38,850", 107,19, JEIA-M-2132, 205°32', 90,82, Pellegra 4; JEIA-M-2132, - 35°10'35,030", -7°14'41,517", 107,15, JEIA-P-2770, 116°12', 421,81, Pellegra 4; JEIA-P-2770, - 35°10'22,693", -7°14'47,581", 109,55, JEIA-M-2131, 116°18', 574,77, Pellegra 4; JEIA-M-2131, -35°10'05,899", -7°14'55,875", 108,64, BYTE-P-0040, 254°58', 376,36, Pellegra 4, BYTE-P-0040, - 35°10'17,748", -7°14'59,050", 111,54, BYTE-P-0041, 260°45', 25,15, Estrada Vicinal (Lote 13 PA Água Branca); BYTE-P-0041, -35°10'18,557", -7°14'59,181", 111,27, BYTE-M-0018, 261°54', 19,65, Estrada Vicinal (Lote 13 PA Água Branca); BYTE-M-0018, -35°10'19,191", -7°14'59,271", 110,19, EDI-M-0107, 216°10', 4,55, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 13 PA Água Branca; EDI-M-0107, -35°10'19,279", -7°14'59,391", 110,009, EDI-M-0108, 261°10', 60,04, EDI-M-0108, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 13 PA Água Branca; EDI-M-0108, -35°10'21,213", -7°14'59,691", 106,201, EDI-M- 0109, 259°34', 53,46, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 13 PA Água Branca; EDI-M-0109, - 35°10'22,927", -7°15'00,006", 99,409, EDI-P-1047, 261°41', 265,44, Lote 12 PA Água Branca; EDIP-1047, -35°10'31,489", -7°15'01,255", 122,485, BYTE-P-0059, 260°59', 51,4, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 12 PA Água Branca; BYTE-P-0059, -35°10'33,144", -7°15'01,517", 91,73, A37-M-0343, 259°27', 104,91, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37-M-0343, -35°10'36,506", -7°15'02,142", 82,127, A37-M-0342, 254°28', 44,41, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37-M-0342, -35°10'37,901", -7°15'02,529", 72,126,

Livro: 19
Folha: 63

A37-M-0341, 262°19', 53,12, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37-M-0341, -35°10'39,617", -7°15'02,760", A37-M-0340, 38,121, A37-M- 0340, 346°47', 78,7, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; A37- M-0340, -35°10'40,203", -7°15'00,266", 95,132, EDI-M-0110, 349°07', 35,13, CNS 07.140-7 | 1.167 | Lote 79/P A. Água Branca/APP/Reserva 02; EDI-M-0110, -35°10'40,419", -7°14'59,143", 103,791, A37-P-0145, 341°27', 87,68, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Lote 31 PA Água Branca; A37-P- 0145, -35°10'41,328", -7°14'56,437", 133,643, BYTE-P-0055, 62°53', 9,58, CNS 07.140-7 | Mat.1.167 | Lote 31 PA Água Branca; BYTE-P-0055, -35°10'41,050", -7°14'56,295", 103,49, BYTE-P- 0052, 347°43', 32,16, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTEP- 0052, -35°10'41,273", -7°14'55,272", 105,54, BYTE-P-0054, 334°21', 7,46, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0054, -35°10'41,378", -7°14'55,053", 103,05, BYTE-P-0053, 355°37', 45,2, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0053, -35°10'41,491", -7°14'53,586", 105,4, BYTE-P-0051, 343°13', 64,86, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0051, -35°10'42,101", -7°14'51,565", 106,35, BYTE-P-0050, 343°30', 96,14, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-P-0050, -35°10'42,991", -7°14'48,564", 106,01, BYTE-M-0016,359°54', 7,77, CNS 07.140-7 | Mat. 1.167 | Estrada Vicinal (Lote 31 PA Água Branca); BYTE-M- 0016, -35°10'42,991", -7°14'48,311", 106,13, BYTE-M-0015, 340°33', 19,32, Estrada Vicinal; BYTEM-0015, -35°10'43.201", -7°14'47,718", 106,0, BYTE-P-0044, 335°46', 21,38, Estrada Vicinal (Lote 02 PA Água Branca); BYTE-P-0044, -35°10'43,487", -7°14'47,084", 106,01, BYTE-P-0045, 341°57', 435,48, Estrada Vicinal (Lote 02 PA Água Branca); BYTE-P-0045, -35°10'47,885", -7°14'33,605",103,43, BYTE-P-0046, 353°44', 9,24, Estrada Vicinal (Lote 01 PA Água Branca); BYTE-P-0046, - 35°10'47,917", -7°14'33,306", 103,21, BYTE-M-0034, 02°32', 10,63, Estrada Vicinal (Lote 01 PA Água Branca); BYTE-M-0034, -35°10'47,902", -7°14'32,961", 103,13, JEIA-M-2134, 22°31', 18,27, Estrada Vicinal (PA Antônio Conselheiro), encerrando a descrição deste perímetro. Devidamente registrado, descrito e caracterizado e confrontado no Serviço Registral da Cidade e Comarca de Pilar /PB, Objeto da matrícula 3.446; Imóvel cadastrado no INCRA - Dados do CCIR 2025: Código do imóvel rural: 950.076.039.136-6; Nome do detentor: RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; CNPJ do detentor: 08.433.602/0001-44; Denominação do imóvel rural: Fazenda Pellegra; Município sede do imóvel rural: São Miguel de Taipu/PB; Módulo rural (ha): 21,9600; N° módulos rurais: 13,53; Módulo fiscal (ha): 30,0000; N° módulos fiscais: 9,9040; FMP (ha): 2,00; Área total de lançamento: 297,1200; Número do CCIR: 61538346240. DIACs (Documento de Informação e atualização cadastral do ITR) NIRF/CIB n° 7.205.325-9. Havido a Outorgante Vendedora a justo título aquisitivo, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), que foram pagos da seguinte forma: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) pagos no dia 30 de outubro de 2022 a título de

arras, R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) pagos no dia 30 de janeiro de 2023, o restante do valor, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), foram divididos em dez parcelas sucessivas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com a primeira parcela no dia 30 de janeiro de 2023 e a última parcela no dia 30 de outubro de 2023, tudo de acordo com o contrato de compra e venda datado de 07/10/2022, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Notarial, pagos e satisfeitos de todo o preço da venda, dá a outorgada plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais da mesma reclamar com fundamento nesta transação, e lhe cede e transfere todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre o aludido imóvel, havendo-a desde já por empossada no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula *constituti*, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a resguardar os adquirentes dos riscos da evicção de direito. Pela outorgada foi dito que aceita esta Escritura em todos os seus expressos termos e declaram. **Condições:** O outorgante vendedor anexa junto a área do presente negócio uma parte de terra correspondente a um imóvel rural denominado: **“FAZENDA PELLEGRA – PARTE 4”, MEDINDO 11,3080 HA (ONZE HECTARES, TRINTA ARES, E OITENTA CENTIARES), COM PERÍMETRO DE 2.263,72 M (DOIS MIL, DUZENTOS E SESSENTA E TRÊS METROS, E SETENTA E DOIS CENTÍMETROS), SITUADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DE TAIPU/PB, CEP 58.334-000, COM GEORREFERENCIAMENTO CERTIFICADO PELO INCRA (CERTIFICAÇÃO A26E9D7B-7502-4570-A3A5-5F28DCB61B5C), EM 26 DE ABRIL DE 2024. DEVIDAMENTE REGISTRADO, DESCRITO E CARACTERIZADO E CONFRONTADO NO SERVIÇO REGISTRAL DA CIDADE E COMARCA DE PILAR/PB, OBJETO DA MATRÍCULA 3.447, DE 21/05/2024.** Permanecendo o imóvel de propriedade da Outorgante Vendedora, que pode a qualquer época alienar, doar, permutar, lotear, construir hangar, bem como desanexar a presente área, e tendo acesso ao uso do Aeroclube, cabendo ao outorgante apenas pagamento ao outorgado de taxas de manutenção e taxas de Condomínio dos hangar construído ou que venha a ser construído no mesmo valor dos sócios, cláusula e condições conforme Instrumento de Compromisso Inominado, datado de 26/10/2023 entre as partes. Certifico o seguinte: 1. que sobre o presente ato foi emitida DOI; 2. que foi recolhido o seguinte Imposto: Guia de ITBI nº 000045/2024, pago a Prefeitura Municipal de São Miguel de Taipu, Estado da Paraíba, alíquota de 2% (dois por cento), avaliação no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), tributo no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos em 24/02/2025; 3. A OUTORGANTE declara expressamente sob as penas da lei, que deixa de apresentar certidão negativa de débito com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Art. 257, § 8º, IV do Decreto 3.048 de 06/05/1999 e Art. 407, IV da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009 e ainda, Art. 17 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 7.751 de 02/10/2014. Declarando mais, que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. A OUTORGADA declara expressamente que é dispensada a apresentação da certidão relativa a tributos sobre o imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina

Livro: 19
Folha: 64

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 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 - Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão 8BBD.34BD.A828.BFD3, emitida em 04/02/2025, às 18:54:56, válida até 03/08/2025; 6.2 - Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Código da certidão 53AE.56B0.37A3.C030, emitida em 24/02/2025, às 08:07:12, válida por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão; 6.3 - As partes declaram expressamente sob as penas da lei que, foram cientificadas pela Tabela da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Municipais, nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, conforme Recomendação nº 03 do CNJ e Ofício-Circular GEFEX/CGJ nº 020/2012, dispensando a apresentação da mesma, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal; 6.4 - As partes declaram expressamente sob as penas da lei que, foram cientificadas pela Tabela da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, conforme Recomendação nº 03 do CNJ e Ofício-Circular GEFEX/CGJ nº 020/2012, dispensando a apresentação da mesma, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal; 6.5 - Certidão de Inteiro Teor do objeto da matrícula 3.446 do SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PILAR - COMARCA DE ITABAIANA emitida em 27/02/2025, Selo digital: AQX27660-947B; ; 6.6 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, relativo ao exercício de 2023, expedido pelo INCRA, do qual constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.076.039.136-6; dados dos titulares: IRR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, brasileira, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.433.602/0001-44, denominação do imóvel: Fazenda Pellegra; Município: São Miguel de Taipu/PB; módulo rural (ha): 21,9600; número módulos rurais: 13,53; módulo fiscal (ha): 30,0000; número módulos fiscais: 9,9040, fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total de lançamento: 297,1200 ha; número do CCIR: 61538346240, quitado, número de autenticidade: 09340.18580.11839.02224, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; 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 a outorgante vendedora 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. Esclarecendo que deixei de expedir a GUIA DE COMUNICAÇÃO (G.C), para a Distribuição de conformidade com o Ato Conjunto nº 01/2011 da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, publicado no Diário

da Justiça no dia 12 de outubro de 2011, fica dispensado o recolhimento da Guia de Recolhimento referente à Comunicação da presente Escritura; **10.** que a Outorgada Compradora 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.** que não foi feita a distribuição da presente escritura de acordo com a Resolução N° 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; **12.** 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 n° 9.807, de 14 de Junho de 2012. **13.** As partes declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal, em atenção ao contido no art. 292, V, do Código de Normas Extrajudicial da Paraíba, que o conteúdo dos assentos constantes nas certidões do Registro Civil das Pessoas Naturais continua inalterados desde sua expedição. **14.** Declaram que as informações aqui constantes são verdadeiras, inclusive CPF, Cédula de Identidade e demais documentos apresentados, isentando este Serviço Notarial e Registral competente de quaisquer responsabilidades quer sejam administrativas, civis ou criminais, e inclusive perante a Receita Federal do Brasil. **15.** Declaram ainda que não se enquadram na condição de pessoas expostas politicamente, nos termos da Resolução do COAF n° 31/19 e do Art. 9° do Provimento 88/2019 do CNJ, bem como que o estado civil dos mesmos permanece inalterados até a presente data. **16.** Certifico que em consulta realizada na CNIB - Central de Indisponibilidade de Bens da Outorgante e da Outorgada, os resultados foram **Negativos**, sendo gerados os respectivos códigos HASH: yg02xg41qi em nome de RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, bv7v92xicb em nome de RONALDO CARDOSO DA COSTA, rarovzonuw em nome de RAILTON CARDOSO DA COSTA, vn6uvwv2bk em nome de AEROCLUBE DA PARAÍBA, s58x9itcwg em nome de ALBERTO GOMES BATISTA, pesquisas realizadas em 28/02/2025, conforme Provimento do CNJ n° 39/2014, de 25/07/2014. 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. Os dados constantes nesse documento foram utilizados com fins específicos de realização do ato notarial, conforme a legislação vigente, sendo protegidos no que determina a Lei 13.709/2018 (LGPD). Vez que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público e terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público, para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público e com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste documento a responder legalmente por possíveis danos causados às partes e/ou a terceiros. **Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais – LGPD n° 13.709, de 14 de agosto de 2018, as partes declaram: I) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; II) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC, SINTER, CRI e similares por imposição de norma legal; III) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão do presente instrumento a terceiro, bem como de seu registro na matrícula. As partes**

Livro: 19
Folha: 65

requerem ainda ao Registrador de Imóveis competente, que proceda às averbações necessárias ao registro do presente título, inclusive as do Art. 167, II, 4 e 5, da Lei de Registro Público, sem a necessidade de apresentar requerimento autônomo para tal fim, nos termos do Art. 906 do Código de Normas Extrajudiciais da Paraíba.

OUTORGA DE PODERES: Neste ato, a OUTORGANTE VENDEDORA delega poderes a OUTORGADA COMPRADORA com a finalidade específica de eventualmente ratificar e/ou retificar a presente escritura em caso de necessidade, inclusive em relação à natureza jurídica de compra e venda, podendo para tanto assinar todos os documentos necessários em nome da VENDEDORA, podendo também requerer documentação em repartições públicas. **REQUERIMENTO:** As partes requerem e autorizam desde já o Oficial de Registro de Imóveis competente a realização de quaisquer atos necessários ao registro da presente escritura, inclusive registros de averbação de pacto antenupcial, alterações de estado civil, alteração de dados pessoais e numeração de documentos, retificação da descrição e/ou inserção de dados, endereço correto, numeração atual do imóvel, registro de direitos reais, averbações de cláusulas, sub-rogação, etc. Servirá esta escritura como requerimento ainda que após seu registro seja necessária alguma das providências antes mencionadas. Em atendimento ao Provimento 88/2019 CNJ, as partes declaram que não se enquadram nas situações das pessoas ali descritas. E, por estarem assim justos e contratados, me pediram que lavrasse esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Eu, Mylane Viegas Brandão Grisi, Titular, subscrevo e assino em público e raso sinal que uso. Em testemunho da verdade. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Recolhidas as Taxas FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais, no valor de R\$ 544,94; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário, no valor de R\$ 2.969,39; MP - Taxa do Ministério Público, no valor de R\$ 258,21; sendo os Emolumentos R\$ 16.137,98, guia do SARE Nº 0020784739. Selo Digital: **AQW65172-3KD1**. Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. CERTIFICO que a presente escritura pública foi lavrada eletronicamente, recebendo a Matrícula Notarial Eletrônica sob nº 072272.2025.02.28.00000522-80, certifico mais que as partes: RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., representada neste ato pelos seus sócios, o Sr. RONALDO CARDOSO DA COSTA e o Sr. RAILTON CARDOSO DA COSTA e AERoclube da Paraíba, representada neste ato pelo seu Presidente, o Sr. ALBERTO GOMES BATISTA, conferiram e assinaram eletronicamente o presente ato notarial eletrônico, tendo sido realizada videoconferência de ratificação de vontade das partes através ratificação de vontade das partes através do Sistema E-Notariado do Colégio Notarial do Brasil, nos termos do Provimento no 149 do CNJ, estando as assinaturas das partes e o manifesto de assinatura vinculados a arquivo eletrônico disposto em pasta GED Gerenciador Eletrônico de Documentos e que acompanha o presente traslado.

Em testemunho () da verdade

Assinado digitalmente por:
MYLANE VIEGAS BRANDAO
GRISI
CPF: 072.179.174-33
Certificado emitido por AC
CNDL RFB v3
Data: 06/03/2025 11:16:51
03:00



Mylane Viegas Brandão Grisi
-Delegatária Titular-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DLGCS-KXK3T-R5K33-NFJMU

Matrícula Notarial Eletrônica: 072272.2025.02.28.00000522-80

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MYLANE VIEGAS BRANDAO GRISI (CPF 072.179.174-33) em 06/03/2025
11:15

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/DLGCS-KXK3T-R5K33-NFJMU>

RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 08.433.602/0001-44 INSC. ESTADUAL: 161506747
FAZENDA PELLEGRA, S/N - SÃO MIGUEL DE TAIPÚ - PB
CEP: 58034-000

CARTA PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

Ao Presidente do AERoclube DA PARAÍBA


Senhor Alberto Gomes Batista

Venho por meio da presente, propor-lhe a venda de um terreno com área de 50 ha (Cinquenta hectares), localizado na Fazenda Pellegra, s/n, São Miguel de Taipu, Paraíba. Onde se encontra construído o Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY) sob coordenadas 07°14'46''S / 035°10'21''W, incluindo pista de pouso e decolagem devidamente homologado em pleno funcionamento, conforme imagem/croqui e escritura a qual a área está inserida em anexo.

O preço para venda do imóvel e de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) pago em parcela única.

Esta proposta é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias.

João Pessoa, 23 de agosto de 2022.



Railton Cardoso da Costa
CPF: 424.459.964-15

Navegar

atualizar

Sem horário 12:42 M ↑ 264° 266° ↑ +02°

NOTAM ALL C

navegar de para 160KTkt

00000 nm 000° hh:mm

0000 Kt	000°	40 ft	00:08	22 nm
---------	------	-------	-------	-------

Altitudes Prox: 5 nm - max 550 ft (S) e min 342 ft (N) / 10 nm - max 1246 ft (W) e min 279 ft (E)

Decl Magnética: 21° W

FIR: SBRE - RECIFE FIR / FIR - COM: CONTROLE (RADAR) SETOR - 1 123.275(1) 126.350 133.500
 SETOR - 2 123.275(1) 128.700 134.800 SETOR - 3 123.275(1) 125.150 135.250 SETOR - 4
 123.275(1) 128.050 135.800 SETOR - 5 123.625(2) 127.500 128.450 SETOR - 6 123.625(2)
 125.400 134.900 SETOR - 7 123.625(2) 133.650 134.500 SETOR - 8 123.625(2) 125.450
 126.850 SETOR - 9 122.825(3) 126.100 127.200 SETOR - 10 122.825(3) 124.550 126.700 SETOR
 - 11 123.625(2) 128.350 128.800 SETOR - 12 122.825(3) 126.000 135.300 SETOR - 13
 122.825(3) 123.800 125.100 SETOR - 14 122.825(3) 126.550 134.750 SETOR - 15 122.825(3)
 124.250 135.650 METEORO - 123.950 (Setor norte) 124.900 (Setor Sul) 132.525 (setor 14 e 15)
 EMERG - 121.500

OBSERVAÇÕES

NOTAM:



RMK - (*)

REGULAM TRAFEGO LOCAL

NOTAM | ALL | **C**

Navegar

navegar de para 160KTkt

00000 nm 000° *hh:mm*

me local a **SWJY**

Sem horario	12:41	M	↑ 264°	266°	↑ +02°	000 KT	000°	38 ft	00:08	22 nm
-------------	-------	---	--------	------	--------	--------	------	-------	-------	-------

DADOS GERAIS

WEB

Nome: **Profa Francisca Cardoso**



Local: SAO MIGUEL DE TAIPU / PB - BR



Oper: Vfr Di (Nac) UTC-3



Tipo: Aerodromo - Privado



Elev: 384 pés / 117 ms








Pista: 14 - (1000x18 TER 40/F/C/Y/U) - 32






Coord: 07°14'46"S / 035°10'21"W



Distancia: 22 nm - 266°

Sol: 08:29Z - 20:21Z

Navegar

navegar de para 160KTkt

00000 nm 000° *hh:mm*

SWJY

Sem horario	12:41	M	↑ 264°	266°	↑ +02°	000 KT	000°	39 ft	00:08	22 nm
-------------	-------	---	--------	------	--------	--------	------	-------	-------	-------

SWJY - Profa Francisca Cardoso

SAO MIGUEL DE TAIPU, Brasil

07°14'46"S 035°10'21"W UTC -3

METAR

Sem Informação

TAF

Sem Informação

DADOS GERAIS

WEB

CARTÓRIO CARLOS NEVES

7º Ofício Notarial

Bel. Jader Carlos C. da Franca
TABELIÃO

Mariana Mendonça da Franca
SUBSTITUTA



CK 5
Jun. 136

LIVRO 137
FOLHAS 021
1º TRANSLADO

136

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE EM MINHAS NOTAS FAZ DE UM LADO COMO OUTORGANTES VENDEDORES: VISBRAF AGROINDUSTRIAL LTDA e esposa. E COMO OUTORGADO COMPRADOR: RR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA LTDA, na forma abaixo.

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos 22 dias do mês novembro do ano dois mil e seis, nesta cidade de Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): VISBRAF AGROINDUSTRIAL LTDA**, com sede na Rua José Firmino Ferreira, 1017, bairro Água Fria, na Cidade de João Pessoa/PB, CNPJ - nº 05.135.632/0001-86, representada neste ato pela sócia gerente a Sra. HELIDA FERNANDES, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade n. 2610384 - SSP/PB e CPF n. 914.774.507-00, residente e domiciliada na Av. Cabo Branco, 2626, Cabo Branco, na Cidade de João Pessoa/PB. E como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): RR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA LTDA**, com sede na Rua Cordelia Velloso Frade, 230 - Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CNPJ - nº 08.433.602/0001-44, representada neste ato pelo seu sócio Sr. RAILTON CARDOSO DA COSTA, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade n.º 642.594 - 2ª via SSP/PB e CPF n.º 424.459.064-15, residente e domiciliado na Rua Antonio Targino Pessoa da Silveira, 344, Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB. Conhecidos de mim Notário, conforme documentos apresentados, do que dou fé. **CLAUSULA PRIMEIRA:** Pelo(s) VENDEDOR(ES) foime dito que por justo título de aquisição legal, era(m) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es), em pleno domínio e posse, e livre desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, do imóvel: de **DENOMINAÇÃO: FAZENDA PELLEGRA**, com as seguintes características: **Com uma área de 297,12 ha.** (duzentos e noventa e sete hectares e doze ares), com sua extensão territorial abrangendo o **Município de São Miguel de Taipú/PB;** com os **Limites:** Limita-se ao Norte, com terras desmembrada do Engenho Bragança e terras da Fazenda Tapúa; ao Sul com a Fazenda Lagoa Preta; ao Leste com a Fazenda São José e a Oeste com Fazenda Lagoa Preta, tudo de acordo com memorial descritivo do levantamento planimétrico realizado na Fazenda Bragança apresentado ao comprador, cadastrado no Instituto de Colonização e Reforma Agrária sob n.º 9500760391366, que o imóvel foi adquirido por compra e devidamente transcrito no Registro de Imóveis da

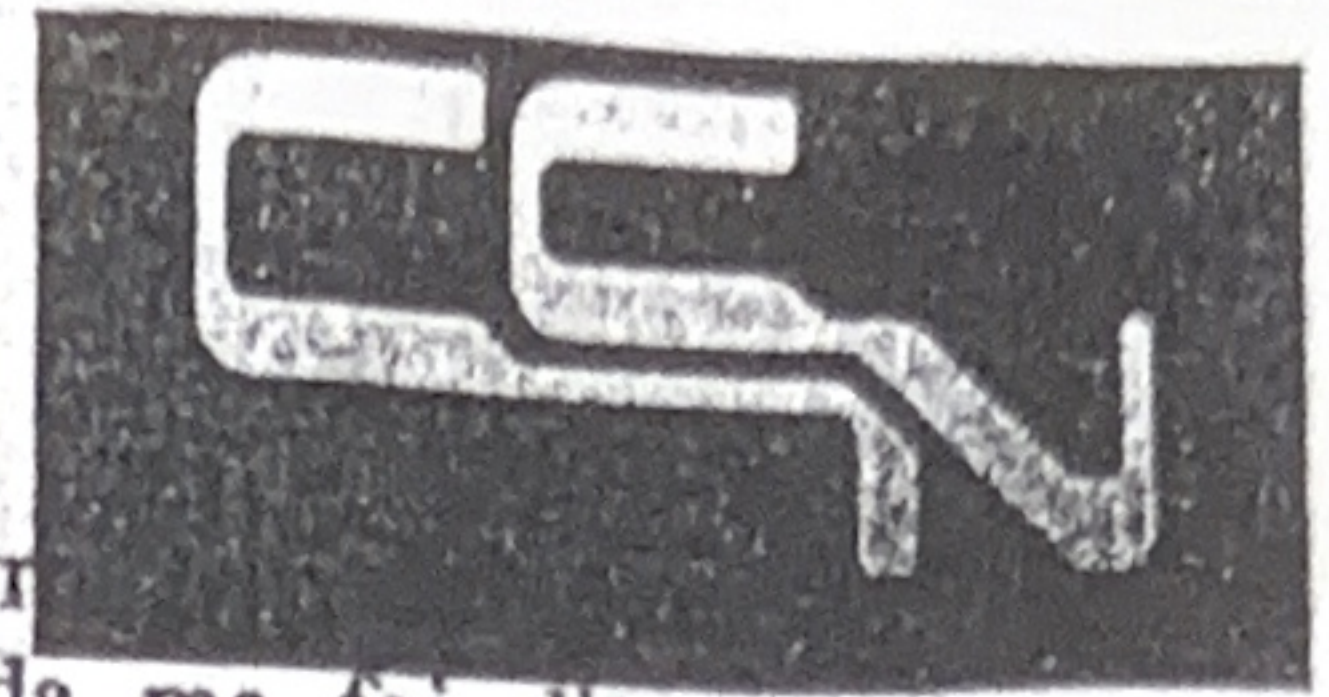
CARLOS NEVES - SERVIÇO NOTARIAL
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente copia e reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
João Pessoa, 2006-01-01



AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE COPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA ORIGINAL QUE ME FOI EXIBIDA DOU FÉ.
(ART. 365 - III DO CPC)

NOTÁRIO CARLOS NEVES

Bel. Jader Carlos C. da Franca
TABELIAO



7º Ofício Notarial

Cidade e Comarca de Pilar, no Livro R/1063, fls. 04, no Livro 17/04/1995.;

SEGUNDA: Que pelo Outorgante Vendedor ainda me foi dito que desejando alienar o imóvel acima descrito e caracterizados na clausula primeira deste instrumento. **TERCEIRA:** Que o Outorgante Vendedor afirma, sob as penas da lei e como condição especial para o presente negócio, que sobre o referido bem imóvel, descrito e Caracterizado na clausula segunda, não pesam nenhum ônus ou gravames real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, estando o mesmo inteiramente livre desembaraçado, dentre outros não denominados, de ação real/ou pessoal reipersecutório, hipoteca legal ou convencional, penhora, arresto e sequestro, não havendo qualquer multa ou exigência legal a satisfazer junto a qual que órgãos públicos, estando inteiramente quite com todos os impostos sobre a mesma incidente. **QUARTA:** que ele outorgante vendedor ajusta com o outorgado comprador a venda das terras/descritas anteriormente segunda deste instrumento, neste ato e na melhor forma e para todos os efeitos de direito o vende, como se encontram ao outorgado comprador. Que pela presente Escritura e pelo preço certo e ajustado de venda e fiscal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais reais), importância essa que será paga no dia 30 de junho de 2007, em espécie, a VENDEDORA declara neste ato em caráter **PRÓ-SOLVENDO** perante mim Notário, que fica a parcela vinculada a esta escritura, para todos os fins de direito, pela oportunidade da quitação será emitida declaração de quitação expedida pelos vendedores, nas condições de venda como, de fato ora vendido tem, o OUTORGADO COMPRADOR, anteriormente mencionada, o imóvel descrito na clausula segunda, e desde já cedem e transferem a mesma outorgada toda posse, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel exercia, para que possa a mesma OUTORGADA COMPRADORA dele usar, gozar e livremente disporem como seu que é fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura e da clausula "Pró-Solvendo", obrigando-se o VENDEDOR, por si e seus sucessores, a fazer cumprir esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamado à autoria. Pela OUTORGADA COMPRADORA foi dito que aceita a presente venda e Escritura, em todos os seus expressos termos. Exibindo-me os seguintes documentos a Guia do Imposto de Transmissão, expedida pela Prefeitura Municipal de São Miguel de Taipú/PB: foi apresentados Certidões Negativas da Receita Federal, CCIR do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob n.º 9500760391366 - emissão 2003/2004/2005, certidão negativa da Justiça Federal, Estadual, do Trabalho, da Secretaria de Finanças do Estado da Paraíba, do IBAMA, CND do INSS sob n.º 042442006-13001070, datada de 08/11/2006 O(S) OUTORGADO COMPRADOR declara expressamente dispensar a apresentação das Certidões relativas a tributos sobre imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina o Art. 3º do provimento N° 01/86, de 29.04.86, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, eximindo este Serviço Notarial de quaisquer responsabilidades. **EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS, CONFORME IN-SRF-90-85.**

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lida(s) sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram sendo dispensada a presença e assinatura de testemunhas de acordo com Art. do 1º

CARLOS NEVES - SERVIÇO NOTARIAL
AUTENTICACAO
Certifico que a presente copia e reproducao fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
João Pessoa,

11 DEZ. 2006

Cartório Carlos Neves
7º Ofício Notarial
Escrituras
Jane Sheila de Araújo Mendes
Bel. Jader Carlos C. da Franca
(Substituta)
ESCRITURAS
Faldonir Leobino M. Silva
João Maria A. Brito
Mário Sérgio de A. Mendes
Suzana Sousa de Costa
João Pessoa - Paraíba

CARTÓRIO CARLOS NEVES
Bel. Jader Carlos C. da Franca
Substituta
2008

AUTENTICACAO
Certifico que a presente copia e reproducao fiel do original que me foi exibido.
LAV. 365-10 DO CPC
João Pessoa-PB

ORIO CARLOS NEVES

Bel. Jader Carlos C. da Franca
TABELIÃO



7º Ofício Notarial

Provimento n. 03/87, da Corregedoria Geral da Justiça deste Est.

JADER CARLOS COELHO DA FRANCA - Tabelião Público do 7º Ofício de Notas da Capital, fiz lavrar a presente Escritura. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, nesta data.

Mariana Mendonça da Franca
SUBSTITUTA

Em testemunho (*[Handwritten Signature]*) da verdade.

O Tabelião do 7º Ofício

Jane Sheila de Araújo Mendes
Escrevente



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO ÚNICO OFÍCIO
COMARCA DE PILAR - PB**

Protocolo N. 5.073
Pág. 2v. Livro N.º 1-5
Registrado sob N.º R-2/1063 Fls. 104v.
Livro n.º 2-F Registro Escritura
Apresentado Hoje 24 NOV. 2006
Oficial Domicílio Monteiro da Silva

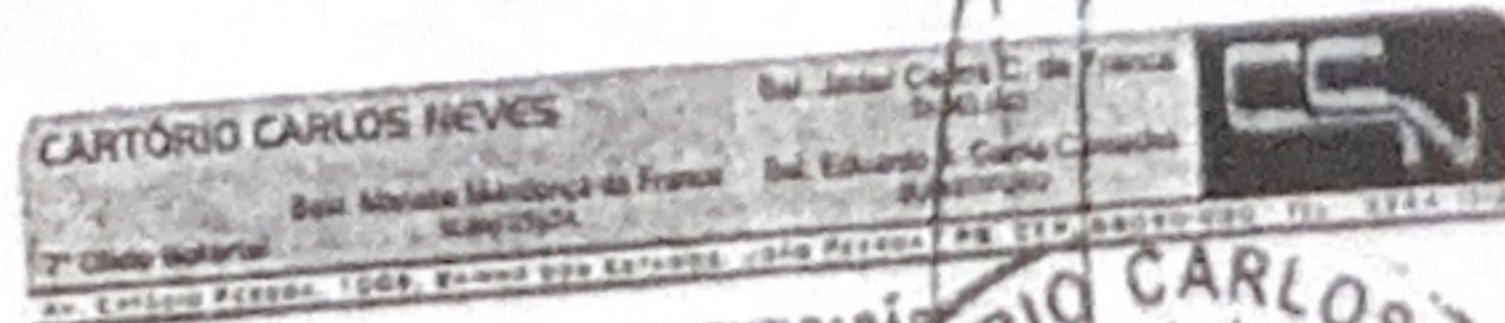


CARLOS NEVES - SERVIÇO NOTARIAL

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.

João Pessoa, _____ 2006-01-016983



AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL QUE ME FOI EXIBIDO.
(ART. 365 - IV DO CC)





RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 08.433.602/0001-4; INSC. ESTADUAL: 060506747

FAZENDA PELEGRIA, S/N- SÃO MIGUEL DE TAIPUÍ-PB

CEP: 58034-000

ADITIVO A CARTA PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

AO PRESIDENTE DO AEROCCLUBE DA PARAÍBA

À COMISSÃO DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCCLUBE DA PARAÍBA


Vento por meio desta proposta, concordar com a comissão de negociação, conselho consultivo e quanto ao recebimento do valor do imóvel vendido de 50ha no montante R\$15.000.000 (quinze milhões reais), será dividido em três vezes ou seja:

1ª parcela: R\$5.000.000,00 (cinco milhões) na assinatura do contrato.

2ª parcela: R\$5.000.000,00 (cinco milhões) com 30 dias.

3ª parcela: R\$5.000.000,00 (cinco milhões) com 60 dias e assinatura escritura.

João Pessoa, 27 de agosto de 2022.



Raimon Cardoso da Costa

CPF: 024.459.964-15

RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 08.433.602/0001-44 INSC. ESTADUAL: 161506747
FAZENDA PELLEGRA, S/N - SÃO MIGUEL DE TAIPÚ - PB
CEP: 58034-000

CARTA PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

Ao Presidente do AERoclube da Paraíba


Senhor Alberto Gomes Batista

Venho por meio da presente, propor-lhe a venda de um terreno com área de 50 ha (Cinquenta hectares), localizado na Fazenda Pellegra, s/n, São Miguel de Taipu, Paraíba. Onde se encontra construído o Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY) sob coordenadas 07°14'46''S / 035°10'21''W, incluindo pista de pouso e decolagem devidamente homologado em pleno funcionamento, conforme imagem/croqui em anexo.

O preço para venda do imóvel e de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) pago em parcela única.

Esta proposta é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias.

João Pessoa, 14 de julho de 2022.



Railton Cardoso da Costa
CPF: 424.459.964-15

RECEBIDO EM: 18.07.2022, EM ATO CONTINUO
E NEMINHA PARA REGISTRO DA COMISSÃO.



RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 08.433.602/0001-44



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA
AV DOM PEDRO I - 100 - CAMBUCI - SÃO PAULO
SÃO PAULO - SP- CEP 01552-000

Tel: (11)3382-5258 / Fax: (21)2106-9504 / e-mail: protocolo.dirinfra@fab.mil.br

Ofício nº 281/SSAP RF/5247
Protocolo COMAER nº 67120.005161/2018-31

Recife, 25 de junho de 2018.

A Sua Senhoria o Senhor
CARLOS EDUARDO CABRAL DE MELO
Rua Eládio Ramos, nº 114, Boa Viagem
51030-210 - Recife-PE

Assunto: Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo Privado Professora Francisca Cardoso (SWJY).

Prezado Senhor,

1. Em atenção ao Requerimento s/nº, de 18 de setembro de 2014, protocolado sob o nº 67220.018866/2014-67, que trata da solicitação da validação do Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo Privado Professora Francisca Cardoso (SWJY), localizado no município de São Miguel de Taipu-PB, informo a Vossa Senhoria que o referido plano foi aprovado pela Portaria nº 259/ICA, de 15 de agosto de 2017, publicada no Diário Oficial da União nº 158, de 17 de agosto de 2017, Seção I, pág. 149, e encontra-se disponível na íntegra no endereço eletrônico www.decea.gov.br/aga.

2. Informo-vos ainda que o processo está encerrado e será arquivado neste Destacamento. Isto posto, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, no telefone (81) 2129-7077, Subseção de Avaliação e Perícia deste DTINFRA-RF.

Atenciosamente,

RICARDO FERNANDES CONSULIN Tenente-Coronel Engenheiro
CHEFE DO DESTACAMENTO DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE
RECIFE



Abreviaturas

Português (Change)

Código Identificador

Alertamos aos prezados e nobres Clientes das facilidades e serviços do DECEA que a partir de 08/09/2022 será efetivada a mudança dos designativos de pista do Aeroporto Internacional de Guarulhos (SBGR). Atualmente as pistas do referido aeródromo são RWY 09L/27R e RWY 09R/27L. Estas serão modificadas respectivamente para RWY 10L/28R e 10R/28L.

Professora Francisca Cardoso (SWJY)

São Miguel de Taipu/PB CIAD: **PB0018**

[INÍCIO](#) > PROFESSORA FRANCISCA CARDOSO (SWJY)

[ROTAER](#) [NOTAM](#) [Suplementos AIP](#) [Cartas](#) [Metar/TAF](#) [Rotas Preferenciais](#)

ROTAER

Professora Francisca Cardoso (SWJY) / SÃO MIGUEL DE TAIPU, PB

AD PRIV UTC-3 HJ

14 - (1000x18 TER 40/F/C/Y/U) - 32

[D-AMDT 23/20](#) [Ver mudanças](#)

07 14 46S/035 10 21W

117 (384)

SBRE (CINDACTA 3)

RMK - REGULAMENTOS PARA TRÁFEGO LOCAL

a. Proibido OPS ACFT sem rádio.

PROCEDIMENTOS DE VOO

a. CTC compulsório TWR João Pessoa antes de iniciar táxi/deslocamento.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

a. Compulsória apresentação de PLN e suas atualizações através de TEL à sala AIS João Pessoa.

TEMP (0)

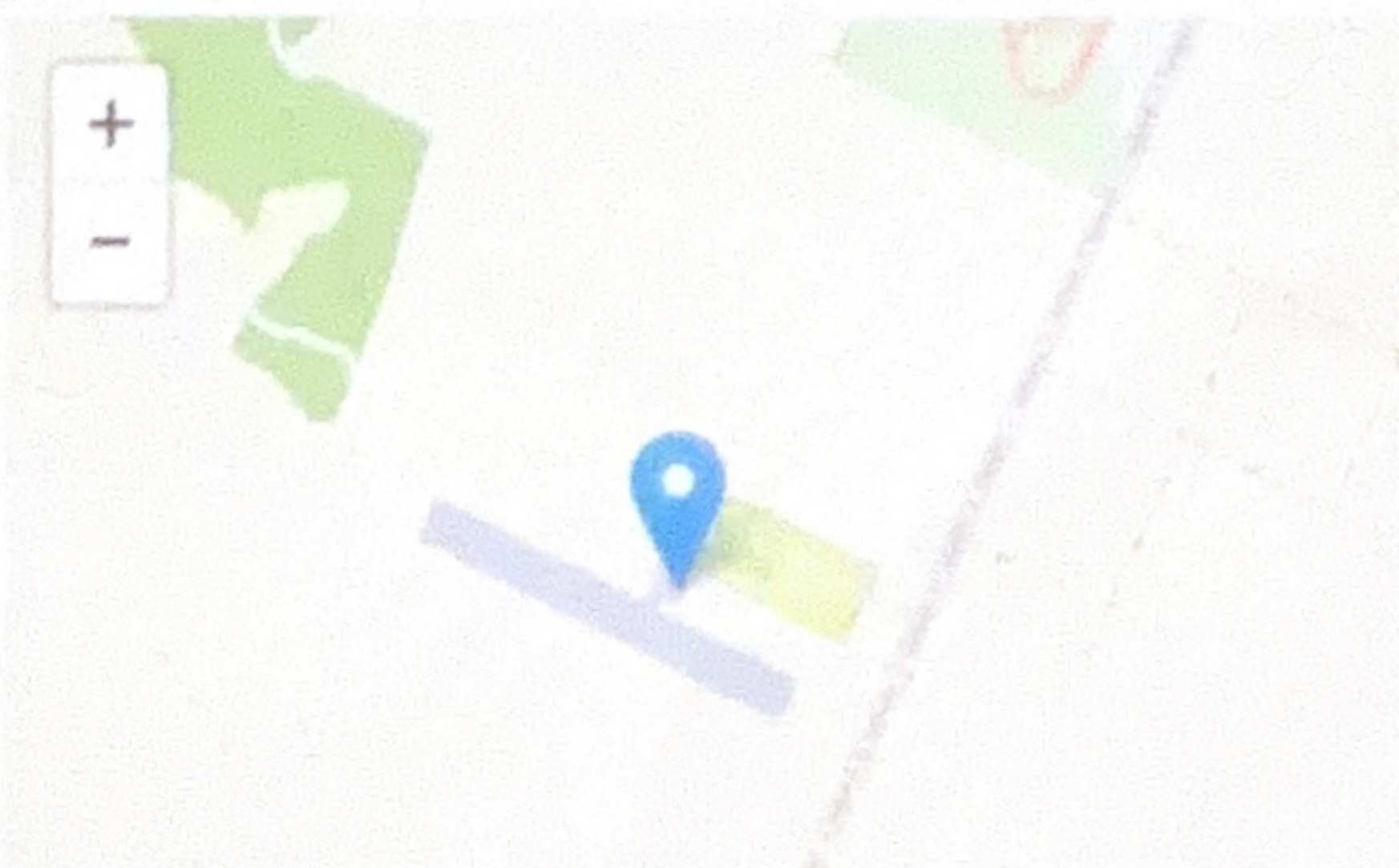
Suplementos AIP (0)

NOTAM (0)

NASCER/POR DO SOL

08:22 20:20

[Ver Tabela](#)



PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Este instrumento contratual é celebrado entre:

RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 08.433.602/0001-44, com sede na Fazenda Pellegra, S/N, Zona Rural - São Miguel de Itaipu, CEP 58.334-000, neste ato representado pelos sócios, Railton Cardoso da Costa, brasileiro, casado, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 424.459.064-15, cédula de identidade sob o nº 642.594 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Antônio Targino Pessoa da Silveira, nº 344, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa-PB, CEP 58.052-250; e Ronaldo Cardoso Da Costa, brasileiro, casado, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas, sob o nº 459.712.774-72, cédula de identidade sob o nº 1.074.422 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua João Francisco de Souza, nº 45, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa-PB, CEP 58.052-152 doravante denominada de "**PROMITENTE VENDEDORA**".

AEROCLUBE DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.682.908/0001-34, com sede na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa, Paraíba, representada neste ato pelo seu Presidente Sr. Alberto Gomes Batista, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF 523.171.884-04, cédula de identidade sob o nº 1027705 SSP/PB, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada de "**PROMITENTE COMPRADORA**".

As Partes acima qualificadas resolvem celebrar este CONTRATO DE PROMESSA IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL (doravante "CONTRATO"), regido pelas seguintes cláusulas:

1. **DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL** - O presente contrato é regido pelo Código Civil e de acordo com as cláusulas e condições a seguir descritas, bem como demais disposições legais concernentes.
2. **DAS DECLARAÇÕES SOBRE O IMÓVEL OBJETO CONTRATUAL**- Atualmente, a **PROMITENTE VENDEDORA** é, conforme Livro 2-F, R/1063 fls. 04, do cartório de registro de imóveis da cidade e comarca de Pilar-PB, e com cadastro no Instituto de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 9500760391366, legítima proprietária do terreno com 50,0156ha (cinquenta hectares e um ares), descrito via Georreferenciamento e Levantamento Planimétrico de Área Rural em anexo e parte integrante deste instrumento, com perímetro de 3.575,71m (três mil, quinhentos e setenta e cinco metros e setenta e centímetros), nos quais se encontram constituído o Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY), sob as coordenadas 07°14'46" S/ 35°10'21"W, a serem desmembrados de 297,12ha (duzentos e noventa e sete hectares e doze ares) da Fazenda Pellegra, situadas no município de São Miguel de Taipu/PB.
 - 2.1. Neste ato, a **PROMITENTE VENDEDORA** declara, sob as penas da lei e nos termos do artigo 934 do Código Civil de 2002 que:
 - 2.1.1. O IMÓVEL encontra-se, na presente data, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas ou dívidas e sobre ele não recai, no todo ou em parte, qualquer outro tipo de gravame judicial ou extrajudicial, ônus de qualquer natureza, tampouco hipotecas legais ou convencionais, limitações, restrições, arrestos, penhoras, sequestros, foro, pensões, dívidas, servidões, promessas, usufruto, citações, litispendência ou tributos em atraso, dentre outros que possam macular a propriedade
 - 2.1.2. Até a presente data, não foi citada, intimada ou notificada sobre qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que diga respeito ao IMÓVEL, bem como desconhece qualquer processo, nas esferas federal estadual e municipal, que o vise declarar o IMÓVEL de utilidade pública, ou tombá-lo e desapropriá-lo.
 - 2.1.3. Seus nomes encontram-se inteiramente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas ou dívidas, ônus de qualquer natureza que impliquem limitações, restrições, arrestos, penhoras, sequestros, foro, pensões, dívidas, servidões, promessas, usufruto, citações, litispendência ou tributos em atraso, respondendo, inclusive criminalmente por tal declaração.
 - 2.2. A **PROMITENTE COMPRADORA** assume a partir de sua imissão na posse, toda responsabilidade, de forma irrevogável e irretroatável, sobre o referido imóvel arcando com todas à custa (emolumentos, encargos) para a transferência do imóvel para seu nome, taxas essas como (IPTU, TCR, contas de luz, condomínios, água, etc.), ficando por conta da **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer taxa que venha a ser cobrada com

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

apuração anterior a posse, ou que se refira a taxas que deixaram de serem pagas ou apresentadas no momento de sua aquisição dos referidos direitos;

- 2.3. A promessa de compra e venda ora pactuada, é feita de comum acordo e vontade das partes, como ato jurídico perfeito, segundo a legislação em vigor, livre de qualquer coação, induzimento, constrangimento ou imposição de qualquer natureza, estando a **COMPRADORA** ciente de todas as condições do empreendimento, inclusive quanto às suas especificações e aos aspectos técnicos e legais de sua aquisição;
- 2.4. Os custos do desmembramento do referido objeto serão de responsabilidade exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**, bem como outros que se fizerem necessários, no afã de regularizar e concluir o referido desmembramento, comprometendo-se a assinar todos os documentos que se fizerem necessários para tal fim.
- 2.5. Declaram as partes que foram apresentadas as referidas declarações sobre o imóvel e pessoas, estando elas ratificadas e assinadas pelas partes, estando integradas a esse instrumento. São as certidões:
 - 2.5.1. Vintenária;
 - 2.5.2. De ônus;
 - 2.5.3. De débitos municipais do Imóvel;
 - 2.5.4. De débitos da Receita Federal;
 - 2.5.5. De débitos de Dívidas Ativa;
 - 2.5.6. De distribuições Forense Estadual (Cível, Execuções Fiscais e criminais do TJPB)
 - 2.5.7. De distribuições Forense Federal (Cível, Execuções Fiscais e criminais do TRF5)
 - 2.5.8. De Protestos;
 - 2.5.9. De débitos trabalhistas;
 - 2.5.10. Quitação de foros laudêmios (caso exista);

3. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - Por este CONTRATO, a **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender para a **PROMITENTE COMPRADORA** que, por seu turno, promete comprar o IMÓVEL OBJETO, com todos os efeitos jurídicos daí decorrentes, resguardados os termos do artigo 934, artigo 441 e seguintes da Lei 10.406.

3.1. O CONTRATO é igualmente celebrado em caráter de exclusividade, de modo que, doravante, é terminantemente vedado a **PROMITENTE VENDEDORA** oferecer, vender, permutar ou a qualquer título negociar o IMÓVEL com terceiros sem a prévia autorização, por escrito, da **PROMITENTE COMPRADORA**, sempre respondendo os VENDEDORES pela evicção, nos termos do artigo 447 da Lei n. 10.406/02 (Código Civil).

4. **PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO** - O preço certo e ajustado pela venda ora pactuada é de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), que serão pagos da seguinte forma:

- 4.1. R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), serão pagos até o dia 30 (trinta) de outubro de 2022 a título arras.
- 4.2. R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), serão pagos até o dia 30 (trinta) de janeiro de 2023.
- 4.3. O restante do valor, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) serão divididos em dez parcelas sucessivas de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com a primeira parcela no dia 30 de janeiro de 2023.

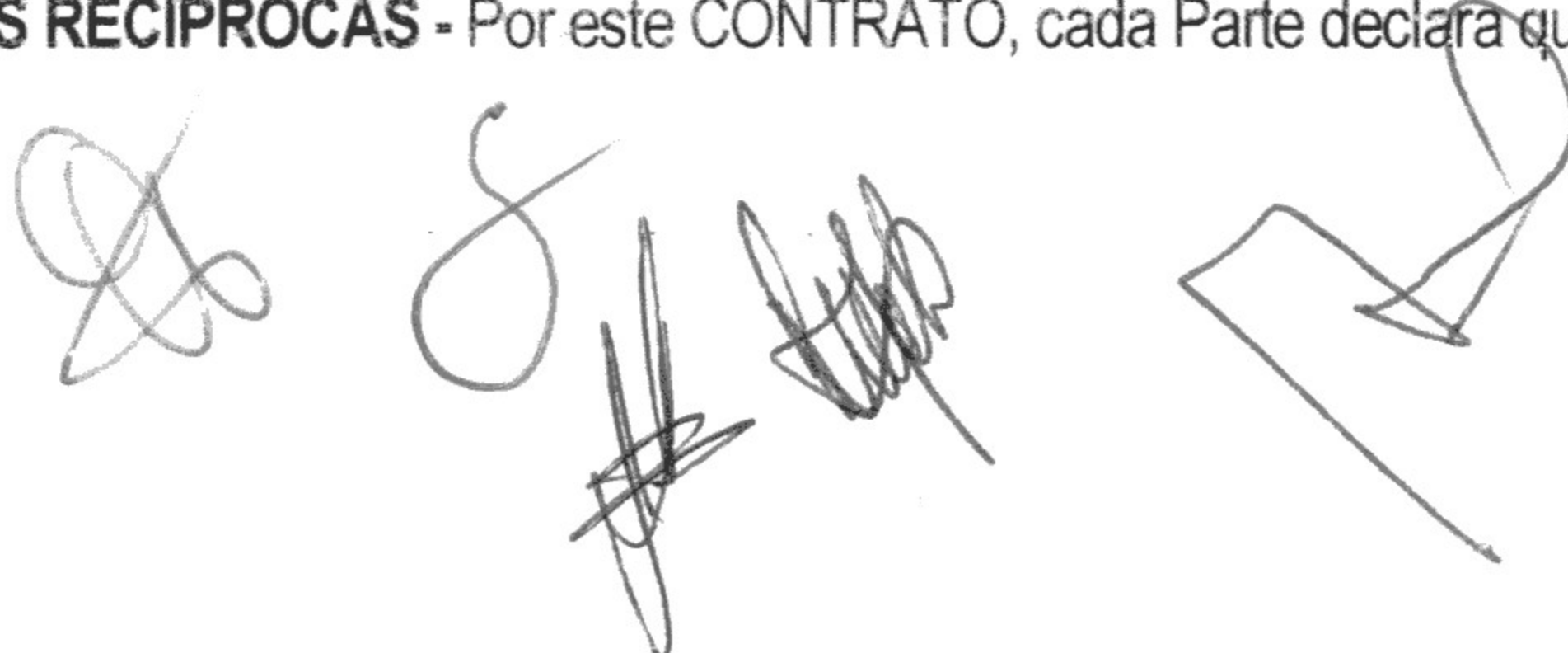
4.3.1. Em caso de inadimplemento, sobre o valor não pago incidirá multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados em *pro rata dies*, desde a data do não pagamento até o efetivo pagamento, sem prejuízo das demais penalidades.

4.4. Por este CONTRATO, as Partes reconhecem e declaram que o preço de venda do IMÓVEL é definitivo e imutável, não comportando qualquer reajuste ou rediscussão por quaisquer motivos, a exemplo de mudanças de políticas econômicas, eventuais oscilações do mercado imobiliário, valores adotados em outras negociações de outros imóveis na região, benfeitorias realizadas no IMÓVEL ou na região, dentre outros fatores.



PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

- 4.5. Correrá por conta exclusivamente da **PROMITENTE COMPRADORA TODAS** as despesas e tributos, inclusive as necessárias para escrituração do **imóvel em seu favor**, exceto as que surgirem e que se referirem as datas anteriores a posse do objeto deste instrumento.
- 4.6. Correrá por conta exclusivamente da **PROMITENTE VENDEDORA TODAS** as despesas e tributos, inclusive as necessárias para escrituração do objeto do contrato, exceto as que surgirem e que se refiram as datas posteriores a posse do objeto deste instrumento.
5. **ESCRITURA PÚBLICA E POSSE** - A escritura definitiva de venda e compra do IMÓVEL será outorgada em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que a PROMITENTE VEDEDORA for assim formalmente comunicada para fazê-lo, desde que tenham sido quitadas todas as parcelas e obrigações contratuais do IMÓVEL.
- 5.1. AS PROMITENTES obrigam-se a fornecer todos os documentos necessários e a assinar tempestivamente em benefício da PROMITENTE contrária (ou de quem estes indicar) a escritura definitiva de venda e compra do IMÓVEL objeto.
- 5.2. Todos os custos e despesas necessárias à lavratura da escritura do IMÓVEL, tais como custas, registros, foros, emolumentos e imposto de transmissão de bens IMÓVEL (ITBI) serão de exclusiva responsabilidade da **PROMITENTE COMPRADORA**.
- 5.3. A **PROMITENTE COMPRADORA** será imitada na posse imóvel ora vendido, no ato do pagamento do sinal - arras.
- 5.3.1. Poderá a **PROMITENTE COMPRADORA** realizar as suas expensas, qualquer benfeitoria ou reformar, com a devida aprovação da **PROMITENTE VENDEDORA**, deixando de existir essa obrigação a partir da plena quitação da 2ª parcela.
6. **IRREVOGABILIDADE, IRRETRATABILIDADE E EXCLUSIVIDADE** - As Partes reconhecem e declaram, para os devidos fins, que este CONTRATO é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não comportando qualquer direito de arrependimento ou desistência.
- 6.1. Este CONTRATO obriga as Partes, além dos seus respectivos cônjuges, companheiros, herdeiros, legatários e sucessores a qualquer título (conforme o caso), que assumirão os direitos e obrigações previstos neste CONTRATO, independentemente de qualquer outra formalidade.
7. **DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE VENDEDORA:**
- 7.1. Entregar o objeto deste instrumento, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas ou dívidas e sobre ele não recai, no todo ou em parte, qualquer outro tipo de gravame judicial ou extrajudicial, ônus de qualquer natureza, tampouco hipotecas legais ou convencionais, limitações, restrições, arrestos, penhoras, sequestros, foro, pensões, dívidas, servidões, promessas, usufruto, citações, litispendência ou tributos em atraso.
- 7.2. Fornecer todos os documentos necessários para os fins a que se propõe o presente contrato, inclusive autorizando a **PROMITENTE COMPRADORA** a tramitar junto aos órgãos públicos necessários, emitindo procurações para que seja realizada as retificações de área e objeto deste instrumento.
8. **DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE COMPRADORA:**
- 8.1. Pagar todas as despesas e encargos fiscais, relativo ao objeto deste instrumento, que possuam fatos geradores posteriores a posse do imóvel, ainda que lançadas em nome de terceiros ou da **PROMITENTE VENDEDORA**.
- 8.2. Regularizar a transferência e demais retificações, sob suas expensas, do **AERÓDROMO FRANCISCA CARDOSO (SWJY)**, conforme contrato de cessão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura deste instrumento.
- 8.3. Comunicar à **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer alteração de seus dados constante neste instrumento.
9. **DAS DECLARAÇÕES RECÍPROCAS** - Por este CONTRATO, cada Parte declara que:



PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

- 9.1. Está em pleno exercício de suas capacidades e atribuições para exercício dos direitos e assunção das obrigações relativas a este CONTRATO, portanto não se enquadrando em qualquer das hipóteses de incapacidade previstas na Lei n. 10.406/02, conforme assim verificado pelas Partes, por seus assessores jurídicos e pelas testemunhas.
- 9.2. Este CONTRATO não importa qualquer vício de consentimento e espelha fielmente tudo aquilo que foi acordado entre as Partes, que tiveram prévio conhecimento do conteúdo deste CONTRATO e foram ainda assessoradas por seus respectivos patronos, sendo que entenderam perfeitamente as disposições deste Contrato.
- 9.3. Não está em estado de perigo ou coação, nem incorre em erro, ignorância, dolo, lesão de direitos, fraude contra credores ou qualquer situação que impacte, limite, impeça ou inviabilize este CONTRATO.
- 9.4. As Partes são responsáveis pela veracidade, atualização e conteúdo de todas as declarações constantes, respondendo pelos prejuízos, perdas, danos e/ou lucros cessantes ocasionados pela apresentação de declarações inverídicas.
- 10. DA RESCISÃO DO CONTRATO** – Este Contrato constitui uma obrigação irrevogável e irretroatável das Partes e vinculará seus respectivos sucessores e cessionários autorizados, não comportando cláusulas de arrependimento, de Parte a Parte, exceto no caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, em que a Parte lesada terá o direito de rescindir de pleno direito o presente Contrato, desde que encaminhe à Parte Infratora notificação escrita, facultando à mesma a regularização da infração contratual no prazo máximo de 30 (trinta) dias (e, ainda assim, a Parte Infratora não solucione a infração contratual no referido prazo), além de:
- 10.1. A cessão ou Promessa de Cessão de Direitos e Obrigações deste instrumento, sem anuência expressa da outra parte, resguardadas as disposições previstas do presente termo.
- 10.2. Constituição de qualquer ônus sob a unidade objeto da presente promessa ou aos respectivos Direito, sem anuência da outra parte.
- 10.3. Em caso de insolvência, decretação de falência ou recuperação judicial, a parte contrária terá, pleno direito de resili-lo, independente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial.
- 10.4. Fica estabelecido que a rescisão do contrato será regulamentada pelo Código Civil Brasileiro, no que se refere as ARRAS, nos termos dos artigos 417, 418, 419 contra a parte infratora.
- 10.5. Fica estabelecido entre as partes, desde já, que será extinto o presente instrumento por resolução do contrato em **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** em caso de inadimplemento das condições de pagamento, pactuado neste instrumento.
- 10.5.1. Esta cláusula, terá seus efeitos e eficácia caso não seja efetuado o pagamento total pela **PROMITENTE COMPRADORA** na data aprazada, que voltará o presente objeto do contrato ao status “ quo” anterior a assinatura deste contrato, nos termos dos art. 418 e 419 do Código Civil.
- 10.6. Não constituirá hipótese de rescisão contratual caso a **PROMITENTE COMPRADORA** realize a transformação do regime tributário, a dissolução, a constituição de nova pessoa jurídica, desde que exista aditivo contratual com a cessão dos direitos deste instrumento com esse fim específico.
- 11. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS** – As partes comprometem-se a apenas tratar dados pessoais, os aqui descritos, dentro do previsto na Lei 13.709/18, respeitando as cláusulas deste contrato e o prazo de 5 (cinco) anos para descartar os referidos dados pessoais após a vigência do presente instrumento.
- 11.1. Acordam as partes, que somente tratará os dados pessoais descritos no presente instrumento para os fins aqui previstos, não compartilhando com nenhum outro controlador e/ou operador, e manterá os dados ativos e existentes em sua base durante a duração do presente contrato.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

- 11.2. As Partes declaram cientes e que irão cumprir fielmente, por si, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados, os ditames da Lei nº 13.709/2018 - Geral de Proteção de Dados (LGPD).
- 11.3. As Partes utilizarão e tratarão os dados pessoais obtidos em decorrência da prestação de serviços, única e exclusivamente para o cumprimento de suas obrigações nos termos do CONTRATO.
- 11.4. As partes afirmam que estão adequadas às regras impostas pela LGPD, e que cumprirão com suas disposições acerca da proteção dos dados e informações trocados em decorrência do presente negócio.
- 11.5. As partes estão ciente que é vedado alterar a finalidade para o uso dos dados/informações obtidos em decorrência do presente instrumento, sendo certo que qualquer informação deve receber tratamento compatível com a finalidade a qual se destina.
- 11.6. Caso as PARTES identifiquem que se faz necessário ocorrer uma atividade de tratamento específica, além do escopo do contrato para o cumprimento de uma obrigação legal deverão informar, **IMEDIATAMENTE**, uma a outra sobre essa obrigação legal e o prazo de retenção dos dados pessoais.
- 11.7. As Partes declaram que utilizam de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações obtidas em decorrência do presente negócio, de forma a protegê-los de acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão.
- 11.7.1. A não observância das Partes sujeitará o infrator às penalidades indicadas no art. 52 da LGPD.
- 11.8. Em respeito integral ao que dispõe o art. 15 da Lei 13.709/18, do término do tratamento de dados pessoais, este ocorrerá nas seguintes hipóteses:
- 11.8.1. Na verificação de que a finalidade foi alcançada ou de que os dados deixaram de ser necessários ou pertinentes ao alcance da finalidade específica almejada;
- 11.8.2. No fim do período de tratamento correspondente ao CONTRATO vigente, de forma que será necessário encaminhamento de evidência do descarte dos dados coletados durante vigência contratual;
- 11.8.3. Quando solicitado pelo titular dos dados;
- 11.8.4. Por determinação da autoridade nacional, quando houver violação ao disposto em lei.
12. **DOS INCIDENTES COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS** – Declaram as PARTES estarem cientes que, ao tomar conhecimento de um incidente que possa ter qualquer impacto no tratamento dos dados pessoais, objeto deste instrumento, deverá notificar **IMEDIATAMENTE** (e sempre dentro dos prazos previstos na Legislação de Proteção de Dados Aplicável) a outra parte sobre o incidente ocorrido ou prestes a ocorrer.
- 12.1. As PARTES irão empenhar seus melhores esforços para identificar a causa do incidente e tomar as medidas necessárias para remedia-la.
- 12.2. As notificações entre as PARTES, nos termos desta cláusula, devem conter ao menos a descrição dos fatos; natureza do incidente, incluindo; nome e detalhes de contato do encarregado de proteção de dados; descrição das consequências prováveis do incidente; e descrição das medidas tomadas ou propostas a serem tomadas para tratar do incidente. Caso as informações não possam ser prestadas de imediato, a PARTE deverá fornecer as informações assim que possível.
13. **DISPOSIÇÕES GERAIS** - Este CONTRATO regula os direitos e obrigações das Partes quanto ao negócio jurídico ora-celebrado, ficando sem efeito qualquer acordo prévio porventura negociado entre as Partes em data anterior a este CONTRATO que diga respeito ao IMÓVEL.
- 13.1. Quaisquer alterações a este CONTRATO somente terão eficácia e validade se realizadas por aditamentos escritos, que passarão a integrar este CONTRATO para todos os efeitos, ficando desde já acordado que aditamentos verbais não obrigam as Partes, sendo considerados como inexistentes para fins deste CONTRATO.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

13.2. Os direitos das Partes quanto a este CONTRATO são cumulativos, e não alternativos. Qualquer tolerância, por quaisquer das Partes, de ações ou omissões da outra Parte será mera liberalidade, não implicando novação ou renúncia ao direito da Parte de exigir da outra (contra-Parte) o fiel cumprimento deste CONTRATO.

13.3. É terminantemente vedado às PARTES cederem ou transferirem, em parte ou no todo, seja a que título, tempo ou modo for, qualquer direito ou obrigação relativo a este CONTRATO ou aos IMÓVEIS sem a prévia anuência escrita da parte contrária, sob pena de invalidade jurídica da cessão ou transferência realizada sem observância do disposto nesta cláusula.

13.4. A PROMITENTE VENDEDORA se declara ciente da possibilidade de a PROMITENTE COMPRADORA realizar sua conversão em sociedade simples ou limitada, bem como a sua dissolução, não configurando hipótese de rescisão contratual, observado o item 10.6.

14. Fica eleito o foro da cidade de João Pessoa – PB, como competente para julgar demanda que verse sobre a presente transação, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram este CONTRATO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para produção dos efeitos jurídicos daí decorrentes.

João Pessoa, 7 de outubro de 2022.

Handwritten signatures and stamps for PROMITENTE VENDEDORA and PROMITENTE COMPRADORA. Stamps include 'CARTÓRIO VIEIRA BATISTA'.

TESTEMUNHA 01: ACRISIO NETONIO DE OLIVEIRA, CPF 074.014.564-74

TESTEMUNHA 02: CPF 04870625409

Assinado de forma digital por ACRISIO NETONIO DE OLIVEIRA SOARES:00764598457 Dados: 2022.10.07 10:54:45 -03'00'

Notary stamp: 'CARTÓRIO VB 2º OFÍCIO DE NOTAS VIEIRA BATISTA'. Includes text: 'RECONHECIMENTO DE FIRMA 2022-056970', 'Reconheço por semelhança as firmas de: RONALDO CARDOSO DA COSTA, RAILTON CARDOSO DA COSTA', 'Dou fe', em testemunho da verdade. João Pessoa - PB. 13/10/2022 13:31:07', 'EMOL: R\$ 22,58 FEPJ: R\$ 4,52 FARPEN: R\$ 0,60 ISS: R\$ 1,12', 'SELO DIGITAL: ANO09508-V7G0, ANO09509-4MML', 'Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br'

IVONETE VIEIRA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA



AERoclube DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AERoclube DA PARAÍBA
Reunião do dia 09 de setembro de 2022.

COMISSÃO DE NEGOCIAÇÃO DO AERoclube DA PARAÍBA

Ata de reunião da Comissão Permanente de Negociação do Aeroclube da Paraíba, constituída oficialmente através da votação unânime dos sócios em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 03 de março de 2021, ratificada e estendida para conduzir as negociações de venda do terreno remanescente do Aeroclube da Paraíba e a aquisição de novo terreno para edificação de novo aeródromo em AGE do dia 31 de julho de 2021. Ao nono dia do mês de setembro de 2022, às treze horas e trinta minutos, na sala VIP de reuniões do Aeroclube da Paraíba, reuniram-se os membros da referida Comissão Permanente de Negociação do Aeroclube da Paraíba, Faruk Araújo Oliveira, Francisco Venâncio Nobre Alencar, Hilton Souto Maior, Viviana Targa de Menezes e Hugo Freire Muniz Júnior devidamente convocados por WhatsApp oficial para este fim. O membro da comissão José Claudiano Ferreira Abrantes, não compareceu e justificou sua ausência. A reunião teve como pauta principal a análise das propostas de negociação de novas áreas para construção de novo aeródromo para o Aeroclube da Paraíba recebidas pela comissão. Segue o Relatório.

Relatório da Comissão Permanente de Negociações do ACPB

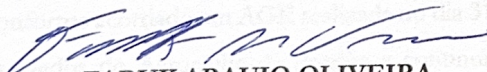
Conforme acordado em AGE realizada no dia 31 de julho e 28 de agosto de 2022 foi deliberado pelos associados do Aeroclube da Paraíba a continuidade nas tratativas para prospecção e aquisição de nova(s) área(s) para construção de aeródromo visando a continuidade das atividades do Aeroclube da Paraíba. Para tanto, foi enviado comunicado aos associados do Aeroclube da Paraíba visando a prospecção de eventuais áreas, conforme já havia sido deliberado na AGE do dia 31 de julho de 2022, e requerido o envio das respectivas propostas para o e-mail comiteaero2021@gmail.com. Em reunião da AGE realizada no dia 28 de agosto de 2022 foi deliberado que seria requerido aos proponentes o envio da documentação de titularidade dos imóveis propostos a fim de possibilitar uma análise mais acurada dos imóveis. Em relação a proposta apresentada pela Estância Ouro Verde (Indicativo ICAO SNWE), a comissão, a unanimidade, compreendeu que a área se revela parcialmente apta ao exercício das atividades fins do Aeroclube da Paraíba, eis que embora se encontre homologado perante a ANAC

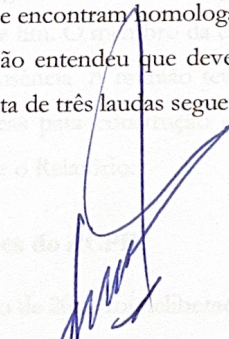


AEROCLUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCLUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 09 de setembro de 2022.

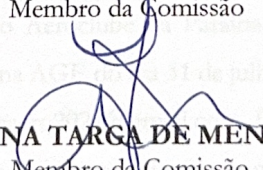
não comporta as atividades de aeromodelismo e paraquedismo. Todavia, a proposta impõe o usufruto permanente por terceiros de 40 (quarenta) das glebas vendidas, o que não se alinha com o interesse do Aeroclube da Paraíba, representando fragilidade ao direito da associação, razão pela qual opinou pela reprovação da proposta nos termos em que fora apresentada, sem prejuízo de nova análise se sanadas/corrigida as ressalvas apontadas. Quanto a proposta enviada pelo Bem Mais, o proponente enviou ofício a Comissão de Negociação respondendo aos requerimentos feitos, possibilitando a extensão da área para possibilitar a expansão da pista para 1500m e a divisão do valor em três parcelas iguais e sucessivas. A Comissão de Negociação compreendeu que a proposta atende aos interesses do Aeroclube da Paraíba eis que já se encontra homologado pela ANAC, aprovando a sua aquisição a unanimidade, fazendo, no entanto, a ressalva que seja incluído na proposta o hangar já existente. Considerando que as áreas propostas pelos demais proponentes não se encontram homologadas pela ANAC e órgãos de controle aeronáuticos, a Comissão de Negociação entendeu que deveriam ser apresentadas pelos proponentes em AGE. É o relatório. A presente ata de três laudas segue assinada por mim, Viviane Targa e ratificada pelos membros presentes.

João Pessoa/PB, 09 de setembro de 2022.


FARUK ARAUJO OLIVEIRA
Membro da Comissão


**FRANCISCO VENÂNCIO NOBRE
ALENCAR**
Membro da Comissão

HILTON SOUTO MAIOR
Membro da Comissão


VIVIANA TARGA DE MENEZES
Membro da Comissão


HUGO FREIRE MUNIZ JÚNIOR
Membro da Comissão



AEROCULUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

COMISSÃO DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA

Ata de reunião da Comissão Permanente de Negociação do Aero Clube da Paraíba, constituída oficialmente através da votação unânime dos sócios em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 07 de março de 2021, ratificada e estendida para conduzir as negociações de venda do terreno remanescente do Aero Clube da Paraíba e a aquisição de novo terreno para edificação de novo aeródromo em AGE do dia 31 de julho de 2021. Ao vigésimo quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte dois, às oito horas e trinta minutos, na sala VIP de reuniões do Aero Clube da Paraíba, reuniram-se os membros da referida Comissão Permanente de Negociação do Aero Clube da Paraíba, Faruk Araújo Oliveira, Francisco Venâncio Nobre Alencar, Hilton Souto Maior, Viviana Targa de Menezes e Hugo Freire Muniz Júnior devidamente convocados por WhatsApp oficial para este fim. O membro da comissão José Claudiano Ferreira Abrantes, não compareceu e justificou sua ausência. A reunião teve como pauta principal a análise das propostas de negociação de novas áreas para construção de novo aeródromo para o Aero Clube da Paraíba recebidas pela comissão. Segue o Relatório.

Relatório parcial da Comissão Permanente de Negociações do ACPB

Conforme acordado em AGE realizada no dia 31 de julho de 2022 foi deliberado pelos associados do Aero Clube da Paraíba a continuidade nas tratativas para prospecção e aquisição de nova(s) área(s) para



AEROCULUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

construção de aeródromo e áreas úteis visando a continuidade das atividades do Aero Clube da Paraíba. Para tanto, foi enviado comunicado aos associados do Aero Clube da Paraíba visando a prospecção de eventuais áreas, conforme já havia sido lhes facultado na AGE do dia 31 de julho de 2022, e determinado o envio das respectivas propostas para o e-mail comiteaero2021@gmail.com. Pois bem. Quanto a proposta enviada pelo Sr. Eduardo Torres, visando a alienação de área de 50 hectares localizados no município de Santa Rita ao valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o hectare, a comissão se manifestou, por maioria de seus membros, favoravelmente a aquisição da área, desde que o valor do hectare seja reduzido ao valor de mercado e seja apresentada pelo proponente à Comissão de Negociação do Aero Clube da Paraíba a documentação pertinente solicitada, demonstrando a titularidade da área e permitindo o efetivo funcionamento do aeródromo na área, até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelo Sr. Allan Sakalauskas, visando a comercialização de área de 19,14h (dezenove vírgula quatorze hectares) ao valor de R\$ 221.523,00 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e três reais) o hectare, localizada no município de Santa Rita, a comissão se manifestou, pela maioria de seus membros, a favor da aquisição da área, desde que a área a ser comercializada seja aumentada para 50h (cinquenta hectare) e adequado ao valor de mercado, devendo ser enviada pelo proponente, em caso de aceite das condições, a nova proposta a Comissão de Negociação do Aero Clube da Paraíba até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelo associado Romulo Araújo Carvalho, os membros da comissão, a maioria, se manifestaram favoravelmente a negociação, desde que seja apresentado pelo proponente a documentação mínima exigida, como escrituração da área, assim como posição de vento e eventuais impedimentos estruturais para operacionalização de aeródromo. Quanto as propostas apresentadas pelo associado Marcelino Fernandes a comissão se manifestou, pela maioria de seus membros, favoravelmente a aquisição das áreas, desde que seja apresentada pelo proponente documentos que demonstram a efetiva titularidade da área e a viabilidade para instalação de aeródromo a Comissão de Negociação do Aero Clube da Paraíba até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelos associados Marcos Lemos Baracuhny e



AEROCULUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

José Claudiano Ferreira de Abrantes, a comissão se manifestou, a unanimidade, contrário a aquisição da área uma vez que não atende as necessidades do Aero Clube da Paraíba, limitando-se a proposta a aquisição de um hangar, o que naturalmente inviabiliza a construção de um novo aeródromo fugindo as necessidades imediatas da associação. Quanto a proposta enviada pela Estância Ouro Verde (Indicativo ICAO SNWE), a comissão, pela maioria de seus membros, se manifestou a favor da aquisição da área, desde que seja apresentada proposta que possibilite a construção de pista de pouso e decolagem com 1500m (mil e quinhentos metros), ampliado o eixo em 200m (duzentos metros), conforme norma da ANAC, e apresentada documentação comprovando a efetiva titularidade da área a Comissão de Negociação do Aero Clube da Paraíba até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelo corretor Ervillys Fernando, a comissão se manifestou, pela maioria de seus membros, a favor da aquisição da área, desde que seja apresentada proposta possibilite a construção de pista de pouso e decolagem com 1500m (mil e quinhentos metros). Quanto a proposta encaminhada pelo Bem Mais, a maioria dos membros da comissão de negociação se manifestou favorável a aquisição da área, uma vez que já está homologada e apta a ser operada, desde que seja possibilitada a expansão/aumento da pista de pouso e decolagem para 1.500m (mil e quinhentos metros) que ao lado esquerdo da pista seja ampliada a área em 140m (cento e quarenta metros) do eixo da pista) e apresentação de documentos. Quanto a proposta apresentada pelo VivaPlanear a comissão, pela maioria de seus membros, se manifestou favoravelmente, desde que sejam apresentados os documentos pertinentes demonstrando a possibilidade de instalação de aeródromo. Por fim, o membro Hugo Muniz destacou que no seu entendimento o aceite de eventuais propostas para aquisição de áreas pelo Aero Clube da Paraíba estaria vinculado a apresentação de documentos que desabonem a área e permitam o fluxo aéreo perante a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, ao Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA, a SERAC, a prefeitura municipal da respectiva localidade, aos respectivos órgãos de meio ambiente e viabilidade técnica do plano de Zona de Proteção do Aeródromo - ZPA. A comissão decidiu ainda que contactará todos os proponentes para completarem as documentações exigidas. Por motivos técnicos, não foi possível



AEROCULBE DA PARAIBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULBE DA PARAIBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

fazer a análise da proposta enviada pelo Sr. João Eduardo Tenório de Oliveira, tendo sido decidido que este será contactado para reapresentar a proposta. É o relatório a ser apresentado a Diretoria do Aeroclube da Paraíba. A presente ata de três laudas segue assinada por mim, Viviane Targa e ratificada pelos membros presentes.

João Pessoa/PB, 25 de agosto de 2022.

FARUK ARAUJO OLIVEIRA
Membro da Comissão

**FRANCISCO VENÂNCIO NOBRE
ALENCAR**
Membro da Comissão

HILTON SOUTO MAIOR
Membro da Comissão

VIVIANA TARGA DE MENEZES
Membro da Comissão

HUGO FREIRE MUNIZ JÚNIOR
Membro da Comissão



**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO CONSULTIVO DO AERoclube DA PARAÍBA
REALIZADA NO DIA 10 DE SETEMBRO DE 2022.**

No dia 10 de setembro de 2022, às 08 (oito) horas e 30 (trinta) minutos, nas dependências do Aeroclube da Paraíba, após convocação conjunta do presidente do Aeroclube da Paraíba Alberto Gomes Batista e do presidente do conselho consultivo Marcos Lemos Baracuhy, reuniram-se os membros do Conselho Consultivo, o presidente do conselho consultivo Marcos Lemos Baracuhy, o ex-presidente Clovis Gomes de Oliveira Sobrinho, o ex-presidente Romulo Araújo Carvalho, o ex-presidente Silvio de Bastos Silva, o ex-presidente Flávio Guedes Correa Gondim Filho, o presidente do Aeroclube da Paraíba Alberto Gomes Batista, junto com o advogado Carlos Alfredo de Paiva John, inscrito regularmente na OAB/PB sob o nº 25.729. O presidente do Aeroclube da Paraíba fez a leitura do edital de convocação, ao que nenhum dos presentes apresentou objeção. Em seguida, o presidente do Aeroclube da Paraíba fez a leitura do relatório da comissão de negociação elaborado no dia 09 de setembro de 2022. O conselho consultivo fez a análise das propostas recebidas e concluiu, com voto favorável de todos os ex-presidentes presentes que a proposta enviada pelo Bem Mais atende as necessidades e interesses do Aeroclube da Paraíba, manifestando-se favoravelmente a aquisição nos termos da proposta recebida. Por sua vez, em relação a proposta enviada pela Instancia Ouro Verde, o Conselho Consultivo, a unanimidade, entendeu que nos termos postos a proposta não atende ao interesse do Aeroclube da Paraíba uma vez que a cessão a terceiros não se amolda aos interesses da associação e há incongruências quanto a efetiva titularidade da área a ser adquirida, sem prejuízo de nova análise se sanadas as inconformidades apontadas. Por fim, quanto as áreas propostas ainda não homologadas, o Conselho Consultivo, a unanimidade, compreendeu que considerando a necessidade



imediate de restaurar as atividades da associação e a demora que a construção de aeródromo e a homologação perante a ANAC e demais órgãos aeroportuários de uma nova área exige, não atende aos interesses imediatas do Aeroclube da Paraíba. A presente ata segue assinada por mim, Clovis Gomes de Oliveira Sobrinho, enquanto secretário do Conselho Consultivo, e ratificada pelos demais conselheiros presentes.

João Pessoa/PB, 10 de setembro de 2022.

MARCOS LEMOS BARACUHY
Presidente do Conselho Consultivo

SÍLVIO DE BASTOS SILVA
Membro do Conselho Consultivo

**CLOVIS GOMES DE OLIVEIRA
SOBRINHO**
Membro do Conselho Consultivo

ROMULO ARAÚJO CARVALHO
Membro do Conselho Consultivo

**FLÁVIO GUEDES CORREA GONDIM
FILHO**
Membro do Conselho Consultivo

ALBERTO GOMES BATISTA
Presidente do Aeroclube da Paraíba

CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS

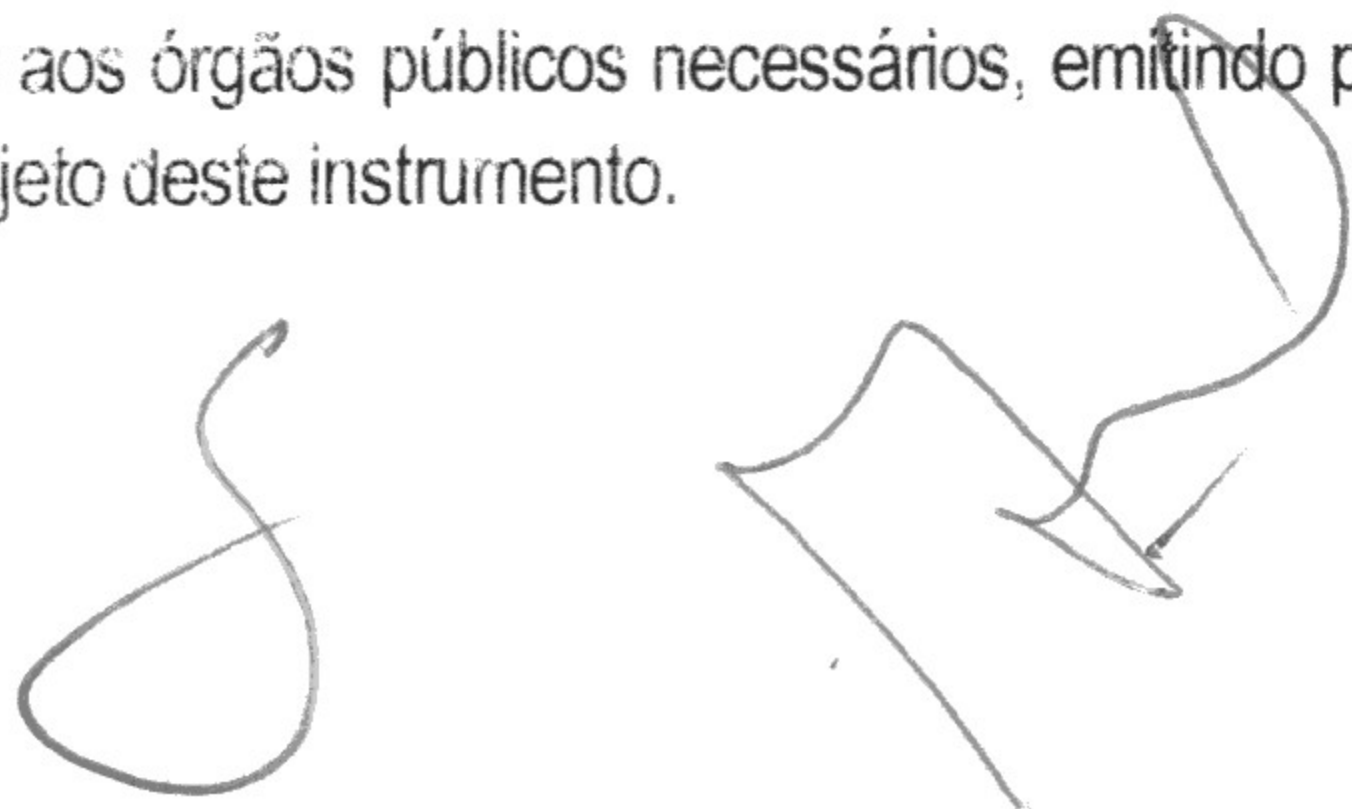
RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 08.433.602/0001-44, com sede na Fazenda Pellegra, S/N, Zona Rural - São Miguel de Itaipu, CEP 58.334-000, neste ato representado pelos sócios, Railton Cardoso da Costa, brasileiro, casado, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 424.459.064-15, cédula de identidade sob o nº 642.594 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Antônio Targino Pessoa da Silveira, nº 344, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa-PB, CEP 58.052-250, doravante denominada de "CEDENTE".

AERoclube da Paraíba, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.682.908/0001-34, com sede na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa, Paraíba, representada neste ato pelo seu Presidente Sr. Alberto Gomes Batista, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF 523.171.884-04, cédula de identidade sob o nº 1027705 SSP/PB, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada de "CESSIONÁRIA".

As Partes acima qualificadas resolvem celebrar este CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS GRATUITO (doravante "CONTRATO"), regido pelas seguintes cláusulas:

1. **DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL** - O presente contrato é regido pelo Código Civil e de acordo com as cláusulas e condições a seguir descritas, bem como demais disposições legais concernentes.
2. **DAS DECLARAÇÕES SOBRE O OBJETO CONTRATUAL**- Atualmente, a **CEDENTE** é, conforme Livro 2-F, R/1063 fls. 04, do cartório de registro de imóveis da cidade e comarca de Pilar-PB, e com cadastro no Instituto de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 9500760391366, legítima proprietária do terreno com 50,0156ha (cinquenta hectares e um ares), descrito via Georreferenciamento e Levantamento Planimétrico de Área Rural em anexo e parte integrante deste instrumento, com perímetro de 3.575,71m (três mil, quinhentos e setenta e cinco metros e setenta e centímetros), nos quais se encontram constituído o objeto a ser cedido - **Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY), sob as coordenadas 07°14'46" S/ 35°10'21"W**, situadas no município de São Miguel de Taipu/PB.
 - 2.1. Neste ato, declaram as partes que existe contrato de compra e venda em andamento sobre a área acima mencionada onde está instalado o objeto do presente instrumento.
 - 2.2. As partes declaram que a presente cessão definitiva de direito é gratuita, irrevogável e irretratável.
 - 2.3. A **CESSIONÁRIA** assume a partir de sua imissão na posse, toda responsabilidade, de forma irrevogável e irretratável, sobre o OBJETO, arcando com todas às custas (emolumentos, encargos), inclusive tributos em geral, para a transferência para seu nome, ficando por conta da CEDENTE qualquer taxa que venha a ser cobrada com apuração anterior a posse.
3. **IRREVOGABILIDADE, IRRETRATABILIDADE E EXCLUSIVIDADE** - As Partes reconhecem e declaram, para os devidos fins, que este CONTRATO é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não comportando qualquer direito de arrependimento ou desistência.
 - 3.1. Este CONTRATO obriga as Partes, além dos seus respectivos cônjuges, companheiros, herdeiros, legatários e sucessores a qualquer título (conforme o caso), que assumirão os direitos e obrigações previstos neste CONTRATO, independentemente de qualquer outra formalidade.
4. **DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE:**
 - 4.1. Entregar à **CESSIONÁRIA** o objeto, **AERÓDROMO PROFESSORA FRANCISCA CARDOSO (SWJY) E SUA ADMINISTRAÇÃO**, deste instrumento, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas ou dívidas e sobre ele não recai, no todo ou em parte, qualquer outro tipo de gravame judicial ou extrajudicial, ônus de qualquer natureza, citações, litispendência ou tributos em atraso.
 - 4.2. Fornecer todos os documentos necessários para os fins a que se propõe o presente contrato, inclusive autorizando a **CESSIONÁRIA** a tramitar junto aos órgãos públicos necessários, emitindo procurações para que seja realizada as retificações de área e objeto deste instrumento.

5. **DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA:**



CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS

- 5.1. Pagar todas as despesas e encargos fiscais, relativo ao objeto deste instrumento, que possuam fatos geradores posteriores a cessão, ainda que lançadas em nome de terceiros ou da **CEDENTE**.
 - 5.2. Regularizar a transferência e demais retificações, sob suas expensas, do **AERÓDROMO FRANCISCA CARDOSO (SWJY)**, conforme contrato de cessão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura deste instrumento, obrigando-se a CEDENTE a assinar todo e qualquer documento voltado a transferência do aeródromo perante os órgãos de controle aéreo.
 - 5.2.1. O descumprimento do presente item, acarretará multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) dia, limitada ao valor de 200.000,00 (duzentos mil reais), sem prejuízo de indenização por lucros cessantes, danos morais e materiais aos contratantes e/ou terceiros.
 - 5.3. Comunicar à **CEDENTE** qualquer alteração de seus dados constante neste instrumento.
6. **DAS DECLARAÇÕES RECÍPROCAS** - Por este CONTRATO, cada Parte declara que:
- 6.1. Está em pleno exercício de suas capacidades e atribuições para exercício dos direitos e assunção das obrigações relativas a este CONTRATO, portanto não se enquadrando em qualquer das hipóteses de incapacidade previstas na Lei n. 10.406/02, conforme assim verificado pelas Partes, por seus assessores jurídicos e pelas testemunhas.
 - 6.2. Este CONTRATO não importa qualquer vício de consentimento e espelha fielmente tudo aquilo que foi acordado entre as Partes, que tiveram prévio conhecimento do conteúdo deste CONTRATO e foram ainda assessoradas por seus respectivos patronos, sendo que entenderam perfeitamente as disposições deste Contrato.
 - 6.3. Não está em estado de perigo ou coação, nem incorre em erro, ignorância, dolo, lesão de direitos, fraude contra credores ou qualquer situação que impacte, limite, impeça ou inviabilize este CONTRATO.
 - 6.4. As Partes são responsáveis pela veracidade, atualização e conteúdo de todas as declarações constantes, respondendo pelos prejuízos, perdas, danos e/ou lucros cessantes ocasionados pela apresentação de declarações inverídicas.
7. **DA LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS** - As partes declaram que somente utilizarão os dados pessoais de seus representantes, (sócios, administradores, funcionários, contratados, subcontratados ou prepostos), quando necessário para a execução do contrato, conforme autoriza o art. 7º, V da Lei nº 13.709/18.
 - 7.1. As partes como titulares dos dados fornecidos, nos termos do artigo 7º, §5º, da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), consentem com o compartilhamento ou comunicação dos dados com outro controlador, para os fins necessários e exclusivos para a regular execução do contrato.
8. **DOS INCIDENTES COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS** - Declaram as PARTES estarem cientes que, ao tomar conhecimento de um incidente que possa ter qualquer impacto no tratamento dos dados pessoais, objeto deste instrumento, deverá notificar **IMEDIATAMENTE** (e sempre dentro dos prazos previstos na Legislação de Proteção de Dados Aplicável) a outra parte sobre o incidente ocorrido ou prestes a ocorrer.
 - 8.1. As PARTES irão empenhar seus melhores esforços para identificar a causa do incidente e tomar as medidas necessárias para remedia-la.
9. **DISPOSIÇÕES GERAIS** - Este CONTRATO regula os direitos e obrigações das Partes quanto ao negócio jurídico ora celebrado, ficando sem efeito qualquer acordo prévio porventura negociado entre as Partes em data anterior a este CONTRATO que diga respeito ao IMÓVEL.
 - 9.1. Quaisquer alterações a este CONTRATO somente terão eficácia e validade se realizadas por aditamentos escritos, que passarão a integrar este CONTRATO para todos os efeitos, ficando desde já acordado que aditamentos verbais não obrigam as Partes, sendo considerados como inexistentes para fins deste CONTRATO.
 - 9.2. Os direitos das Partes quanto a este CONTRATO são cumulativos, e não alternativos. Qualquer tolerância, por quaisquer das Partes, de ações ou omissões da outra Parte será mera liberalidade, não implicando

CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS

novação ou renúncia ao direito da Parte de exigir da outra (contra-Parte) o fiel cumprimento deste CONTRATO.

9.3. É terminantemente vedado às PARTES cederem ou transferirem, em parte ou no todo, seja a que título, tempo ou modo for, qualquer direito ou obrigação relativo a este CONTRATO ou aos IMÓVEIS sem a prévia anuência escrita da parte contrária, sob pena de invalidade jurídica da cessão ou transferência realizada sem observância do disposto nesta cláusula.

10. Fica eleito o foro da cidade de João Pessoa – PB, como competente para julgar demanda que verse sobre a presente transação, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram este CONTRATO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para produção dos efeitos jurídicos daí decorrentes.

João Pessoa, 7 de outubro de 2022.

CARTÓRIO
VIEIRA BATISTA

6º OFÍCIO

CEDENTE

CESSIONÁRIA

TESTEMUNHA 01:

CPF

TESTEMUNHA 02:

CPF

ACRISIO NETONIO DE OLIVEIRA
SOARES:00764598457

Assinado de forma digital por ACRISIO
NETONIO DE OLIVEIRA
SOARES:00764598457
Dados: 2022.10.07 10:54:04 -03'00'

CARTÓRIO **VB** 2º OFÍCIO DE NOTAS
VIEIRA BATISTA - DISTRITO DE MANGABEIRA

Bel. Renato Vieira Batista - Tabelião
Rua Elias Pereira de Araújo, 404 - Mangabeira - João Pessoa - PB
CEP: 55020-000 - Fone: (33) 3233-6000

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2022-056317

Reconheço por semelhança a firma de:
RAILTON CARDOSO DA COSTA

Dou fe, em testemunho da verdade. João Pessoa - PB. 10/10/2022 13:45:27
EMOL: R\$ 11,28 FEPJ: R\$ 2,26 FARPEN: R\$ 0,34 ISS: R\$ 0,56
SELO DIGITAL: ANO00751-OC5H
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Jackeline Milena
JACKELINE MILENA DE O. DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Bel. Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa - PB
Telefone: (83) 3219-1234 - Site: www.eunapiotorres.com.br

Selo Digital: ANL00952-ZDCS
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emol: 11,28 - FARPEN: 0,34 - FEPJ: 2,26 - ISS: 0,56
Resp. p/ Impressão: ANNA BEATRIZ

Em testemunho da verdade: João Pessoa, 10/10/2022
Reconheço a firma por Semelhança (Ficha 47)
ALBERTO GOMES BATISTA *****
Doc. re. O Oficial

6º OFÍCIO DE NOTAS E 2º REGISTRAL
EUNÁPIO TORRES
TEL 3219-1234
JOÃO PESSOA
PARAÍBA



AERoclube DA PARAÍBA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AERoclube DA PARAÍBA

AOS OITO DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, ÀS DEZESSETE HORAS, FOI ABERTA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AERoclube DA PARAÍBA, CONTUDO NÃO HAVENDO O QUÓRUM MÍNIMO DE DOIS TERÇOS DOS ASSOCIADOS EXIGIDO PELO ESTATUTO SOCIAL, A SESSÃO FOI RETOMADA EM SEGUNDA CHAMADA ÀS DEZOITO HORAS. NA OCASIÃO, O PRESIDENTE DO AERoclube, FRANCISCO VENÂNCIO ALENCAR, DECLAROU ABERTA A ASSEMBLEIA, SAUDOU A TODOS OS PRESENTES E INDICOU O SÓCIO BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE ALENCAR PARA PRESIDIR OS TRABALHOS, INDICAÇÃO QUE FOI APROVADA POR TODOS OS PRESENTES. O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA, BRUNO VILARIM, POR SUA VEZ, INDICOU A SENHORA MARIA TEREZA DE ANDRADE VASCONCELOS PARA SECRETARIAR, SENDO IGUALMENTE APROVADA A INDICAÇÃO DE FORMA UNÂNIME. A SECRETÁRIA SOLICITOU AOS PRESENTES QUE REGISTRASSEM SEUS NOMES NO CHAT DA PLATAFORMA VIRTUAL PARA COMPOSIÇÃO DA LISTA DE PRESENÇA, SENDO AINDA INFORMADOS OS CASOS DE REPRESENTAÇÃO POR PROCURAÇÃO, DEVIDAMENTE ENCAMINHADOS À SECRETARIA. NA ORDEM DO DIA, INICIOU-SE A DELIBERAÇÃO ACERCA DA VALIDADE DO PARECER DO CONSELHO FISCAL DA GESTÃO ANTERIOR TENDO SIDO **APROVADO** POR TRINTA E SEIS VOTOS FAVORÁVEIS E SETE CONTRÁRIOS A ANULAÇÃO DO REFERIDO PARECER. EM SEGUIDA PASSOU-SE À DELIBERAÇÃO SOBRE A VERIFICAÇÃO DE DOLO NA CONDUTA DOS CONSELHEIROS FISCAIS DA GESTÃO ANTERIOR, ENCERRADOS OS DEBATES, PASSOU-SE A VOTAÇÃO, SENDO **APROVADO** POR VINTE E NOVE VOTOS FAVORÁVEIS, DEZ CONTRÁRIOS E QUATRO ABSTENÇÕES QUE ELES AGIRAM COM DOLO, OU SEJA, COM A INTENÇÃO DE LEVAR OS SÓCIOS AO ERRO. POSTERIORMENTE DELIBEROU-SE SOBRE O AFASTAMENTO DO TESOUREIRO ALBERTO GOMES BATISTA, ENCERRADOS OS DEBATES, PASSOU-SE A VOTAÇÃO **APROVADO** POR TRINTA E QUATRO VOTOS FAVORÁVEIS E DOZE CONTRÁRIOS, **SENDO REGISTRADO QUE EM CONSEQUÊNCIA DE SUA EXCLUSÃO DO CARGO**, E DE ACORDO COM O ESTATUTO SOCIAL, ASSUMIU A FUNÇÃO DE TESOUREIRO O SENHOR RAIMUNDO NONATO RODRIGUES LIMA, ATÉ ENTÃO VICE-TESOUREIRO ELEITO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE 2025. NA SEQUÊNCIA, DELIBEROU-SE SOBRE O AFASTAMENTO DOS CONSELHEIROS FISCAIS MARIA DO CARMO MARIZ E ELIEZER DOS SANTOS JÚNIOR, ENCERRADOS OS DEBATES, PASSOU-SE A VOTAÇÃO, **APROVADO** POR TRINTA E DOIS VOTOS FAVORÁVEIS, CINCO CONTRÁRIOS E NOVE ABSTENÇÕES, ASSUMINDO EM ATO CONTÍNUO, E EM CONFORMIDADE COM O ESTATUTO, AS CADEIRAS DE MEMBROS TITULARES DO CONSELHO FISCAL OS SUPLENTES GUILHERME MARCONI COUTINHO DE SOUZA E EUDÓCIO DANTAS DE OLIVEIRA. O ITEM RELATIVO À EXPULSÃO DE SÓCIOS FOI RETIRADO DA PAUTA, EM CUMPRIMENTO A DECISÃO JUDICIAL QUE SUSPENDEU DELIBERAÇÕES SOBRE ESSA MATÉRIA. NADA MAIS HAVENDO A TRATAR, O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA AGRADECEU A PARTICIPAÇÃO DE TODOS E DECLAROU ENCERRADOS OS TRABALHOS, LAVRANDO-SE A PRESENTE ATA, QUE APÓS LIDA E APROVADA, SERÁ ASSINADA PELO PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA E PELA SECRETÁRIA.

BRUNO VILARIM
PIMENTEL NOBRE
ALENCAR:0089015347
7

Assinado de forma digital por
BRUNO VILARIM PIMENTEL
NOBRE ALENCAR:00890153477
Dados: 2025.09.09 17:58:29
-03'00'

JOÃO PESSOA/PB, 08 DE SETEMBRO DE 2025.

BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE ALENCAR – PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA

Documento assinado digitalmente



MARIA TEREZA DE ANDRADE VASCONCELOS

Data: 09/09/2025 14:09:18-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARIA TEREZA DE ANDRADE VASCONCELOS – SECRETÁRIA

Dr Hilton Souto Maior	Eudócio Dantas	Flávio Nascimento	Bruno Vilarim	Viviana Targa	uiara viana	Petronio Amaral	Andreza Amaral
Flávio Nascimento	Junior Jr	Hugo Freire	Adeny Mascarenhas	David Freitas	Gláucia Bestos	Francisco Venâncio ...	Emídio V. L. da Cunha
Joaquim Elias saiu da reunião	AVEA AVEX	Igor Araujo	F Duarte	Nayara Licaríao	Marcos Brito	Mais 5 pessoas	Maitê Vasconcelos

Lista de presença online**AEROCCLUBE DA PARAIBA**

Relatório gerado em 09/09/2025 às 18:01

AEROCCLUBE DA PARAIBA realizou assembleia virtual para discutir e votar 5 itens de pauta. Como resultado, essa lista de presença online foi submetida à Assembleia Extraordinária encerrada em 08/09/2025 às 21:00.

Lista de Presença

Unidade	Nome	Participou online	Votou online	Data
01	Adenir Jonatan Weisheimer	Sim	Sim	04/09/2025 15:58
02	Adeny S Mascarenhas	Sim	Sim	28/08/2025 11:46
04	André Ribeiro Coutinho Dalia	Sim	Sim	28/08/2025 21:41
07	Antônio Marcelino Fernandes Neto	Sim	Sim	28/08/2025 15:39
08	Bruno Vilarim Alencar	Sim	Sim	28/08/2025 11:24
09	Carlo Rodrigo Queiroga Buriti	Sim	Sim	03/09/2025 12:17
10	Cid David De Freitas	Sim	Sim	28/08/2025 18:25
11	Clovis Gomes De Oliveira Sobrinho	Sim	Sim	30/08/2025 15:50
12	Eliezer Jorge Dos Santos Junior	Sim	Sim	08/09/2025 17:41
13	Emidio Vasconcelos Leitão Da Cunha	Sim	Sim	28/08/2025 11:26
14	Eudócio Dantas De Oliveira	Sim	Sim	29/08/2025 16:07
15	Fábio Moitinho Machado	Sim	Sim	08/09/2025 17:43
16	Faruk Araujo De Oliveira	Sim	Sim	28/08/2025 12:45
17	Fernando Heleno Duarte Júnior	Sim	Sim	28/08/2025 19:37
18	Flávio Felix Do Nascimento	Sim	Sim	28/08/2025 15:13
20	Francisco Venancio Nobre Alencar	Sim	Sim	01/09/2025 17:19
24	Gutemberg Diniz De Souza	Sim	Sim	31/08/2025 07:49
25	Hestevao Lima Sousa	Sim	Sim	08/09/2025 18:27
26	Higo Luiz Ramos Bruno	Sim	Sim	28/08/2025 17:19
27	Hilton Souto Maior Neto	Sim	Não	02/09/2025 12:30
28	Hugo Freire Muniz Junior	Sim	Sim	28/08/2025 20:50
29	Hugo Montenegro Da Moura Henriques	Sim	Sim	03/09/2025 08:19
30	Igor Santos Araujo	Sim	Sim	30/08/2025 16:06
32	João Carlos Martins De Medeiros	Sim	Sim	04/09/2025 07:46

34	José Claudiano Ferreira De Abrantes	Sim	Sim	30/08/2025 11:52
35	Lucas Escudero	Sim	Sim	29/08/2025 10:26
36	Manoel Da Anunciação Ferreira Ramos Junior	Sim	Sim	28/08/2025 19:46
37	Manoel Marques De Souto Nobrega	Sim	Sim	01/09/2025 15:23
38	Marcos Antônio Lopes De Brito	Sim	Sim	02/09/2025 21:51
39	Marcos Lemos Baracuhy	Sim	Sim	30/08/2025 18:34
42	Maria Do Carmo Mariz Lima	Sim	Sim	08/09/2025 17:43
43	Onaldo Jorge Veloso	Sim	Sim	03/09/2025 12:12
44	Petronio Nóbrega Do Amaral	Sim	Sim	28/08/2025 17:33
45	Raimundo Nonato Rodrigues Lima	Sim	Sim	08/09/2025 17:56
46	Rolf Tambke	Sim	Sim	29/08/2025 13:33
47	Romerio De Holanda Teixeira	Sim	Sim	28/08/2025 21:28
48	Rômulo Araújo Carvalho	Sim	Sim	03/09/2025 05:55
49	Sergio Dantas De Menezes	Sim	Sim	28/08/2025 16:08
50	Viviana Targa De Menezes	Sim	Sim	28/08/2025 15:36
52	Silvio De Bastos Silva	Sim	Sim	30/08/2025 11:52

Total de unidades participantes: 40

Total de unidades votantes: 39



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (20/10/2025), na cidade de João Pessoa, Paraíba, na plataforma virtual Google Meet – conforme Edital de Convocação datado de 9 de outubro de 2025 –, foi realizada a **Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do Aeroclube da Paraíba**. A primeira convocação estava marcada para as dezessete horas, exigindo-se o quórum qualificado de dois terços (2/3) dos associados, conforme previsto no Estatuto Social; todavia, constatada a insuficiência do número de participantes naquela ocasião, a AGE foi automaticamente reconvocada para as **dezoito horas (18:00h)**, em segunda convocação, instalando-se legalmente com qualquer número de associados presentes, conforme previsto também no Estatuto. Instalada a Assembleia às dezoito horas em ponto (18:00h), o Presidente do Aeroclube da Paraíba, Senhor Venâncio Alencar, saudou os presentes, agradecendo a participação dos sócios em uma segunda-feira considerada cansativa, mas cujos assuntos postos em pauta eram de mais alta relevância para a saúde patrimonial e jurídica da Associação. Em seguida, procedeu-se à constituição da mesa diretora, fundamental para a condução dos complexos debates previstos na Ordem do Dia. Por indicação do Presidente Venancio Alencar, e inexistindo qualquer manifestação contrária por parte dos sócios presentes, foi aclamado para presidir os trabalhos o sócio Senhor Bruno Vilarim. Para secretariar a Assembleia e auxiliar na confecção desta Ata, bem como na gestão da tecnologia de mídia, foi eleito o Senhor Gabriel Amorim, representante da empresa SEMOG. Ambos foram aprovados por unanimidade dos presentes, conferindo-lhes os poderes necessários para a condução clara, objetiva e transparente dos temas a serem abordados, em especial dada a natureza sensível e litigiosa dos pontos da pauta. Registraram-se as presenças dos sócios e respectivos representantes: Bruno Vilarim Alencar; Onaldo Jorge Veloso; Adeny S. Mascarenhas; Uíara Jooyce de O. Viana, representando Adenir Jonatan Weisheimer; Igor Santos Araujo; Francisco Venancio Nobre Alencar; Cid David de Freitas; Petronio Nóbrega do Amaral; Marcos Antônio Lopes de Brito; Viviana Targa de Menezes; José Claudiano Ferreira de Abrantes; Hugo Montenegro da Moura Henriques; Fernando Heleno Duarte Júnior; Hilton Souto Maior Neto; Manoel da Anunciação Ferreira Ramos Junior; Hugo Freire Muniz Junior; André Ribeiro Coutinho Dalia; Eudócio Dantas de Oliveira; Sérgio Dantas de Menezes; Emídio Vasconcelos Leitão da Cunha; Marcus Antonius Gouveia de Oliveira; Carlo Rodrigo Queiroga Buriti; Higo Luiz Ramos Bruno; e Hestevão Lima Sousa. O Presidente da Mesa, Senhor Bruno Vilarim, procedeu à leitura detalhada da Ordem do Dia, que fora convocada por decisão unânime da Diretoria, nos termos do Estatuto Social, com o intuito de deliberar sobre pontos cruciais relacionados ao patrimônio e à segurança jurídica do Aeroclube e seus associados, destacando a necessidade de revisão urgente de atos da gestão anterior face às irregularidades e prejuízos constatados. O primeiro ponto posto em discussão dizia respeito ao contrato de permuta celebrado com a Construtora



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

da Terra. O Presidente da Mesa contextualizou o problema, informando que o contrato de permuta fixou para o Aeroclube apenas **vinte por cento (20%)** da área privativa vendável no empreendimento, contradizendo deliberação assemblear anterior da gestão passada, que previa um percentual de **vinte e nove por cento (29%)**, percentual este que, segundo levantamentos técnicos, atingiria o valor mínimo de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) aprovado para a negociação dos terrenos. A diferença entre o percentual contratado e o percentual deliberado representa um acréscimo de **1.259,28 m²** de área, equivalente a aproximadamente R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais) em valores atuais de mercado, configurando um prejuízo material e notório ao patrimônio da Associação. Adicionalmente, foi ressaltado o **vício formal** na alienação, caracterizado pela ausência da assinatura do Tesoureiro no ato da escritura, em clara desobediência à exigência estatutária do Aeroclube, além da inobservância da obrigatoriedade de deliberação assemblear prévia para alienação de bens do clube, conforme dispõe o Artigo 12 do Estatuto Social. O Presidente da Mesa deixou claro que a deliberação deveria ser tomada entre duas opções principais: Opção A: Manter o contrato atual de 20% e buscar sanar apenas os vícios formais (com nova assinatura); ou Opção B: Determinar a renegociação imediata do percentual para 29% (ou outro valor mais vantajoso), além da correção dos vícios formais, com a ressalva de que a busca pela renegociação, em caso de negativa da Construtora da Terra, demandaria uma custosa e longa ação judicial. O sócio Cid manifestou-se, levantando a possibilidade de recuperação de valor, estimando que, se fosse possível reverter a negociação de apenas um dos dezoito lotes, o Aeroclube poderia levantar cerca de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), reforçando que "o que nós temos a perder, a gente já perdeu", e que a busca pelo ressarcimento integral é a conduta mais acertada. O sócio Junior reiterou a necessidade de se verificar a legalidade da transação, questionando a autoridade da gestão passada de estruturar um terreno sem a devida autorização da Assembleia, ratificando a passividade de nulidade do ato, o que ensejaria uma demanda jurídica para regularizar o percentual e o valor o socio Hilton Souto Maior ponderou sobre os riscos de uma demanda judicial, principalmente em relação às elevadas custas processuais na Paraíba e a possibilidade de sucumbência, sugerindo que a primeira via fosse sempre a negociação administrativa para equacionar o percentual. O Presidente Bruno Vilarim e o sócio Sid contestaram, afirmando que a escritura era *nula de pleno direito* e não apenas objeto de interpretação, devido à dupla nulidade (ausência de assinatura do Tesoureiro e alienação patrimonial sem aprovação assemblear), o que enfraqueceria juridicamente a posição da construtora em um eventual litígio. A representante do senhor Adenir Jonatan, a senhora Uiara Viana questionou sobre a viabilidade da negociação, tendo o Presidente da Mesa informado sobre uma conversa preliminar com o proprietário da Construtora da Terra, o qual demonstrou receptividade, mas, naturalmente, está amparado por uma escritura



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

pública registrada, cuja anulação exige, em última instância, uma decisão judicial. Foi ainda esclarecido, com a participação do Presidente Venâncio, que as áreas de permuta não estão disponíveis imediatamente, estando condicionadas a prazos longos (até 12 anos após a emissão do Alvará de Construção, sem prazo fixado para o Alvará), o que reforça a fragilidade do acordo inicial e a urgência de renegociação. O sócio Emídio Dantas manifestou seu voto, antes de se retirar por compromisso inadiável, reiterando que **"absolutamente nada que foi feito de forma ilegal seja aceito"** e que a Associação deve buscar a correção de todos os atos dentro dos princípios da legalidade. Encerradas as discussões, o Presidente da Mesa colocou as opções em votação. Inquiridos os presentes sobre a manutenção do contrato atual de 20%, **nenhum sócio se manifestou favoravelmente**. Colocada em votação a **Opção B**, que determina a renegociação imediata do percentual para patamares superiores a 20%, visando o percentual de 29% anteriormente deliberado e a correção dos vícios formais, todos os sócios presentes manifestaram sua **concordância por unanimidade**. Restou **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que: A Diretoria do Aero clube, representada pelo Presidente e demais membros designados, deverá buscar a imediata renegociação extrajudicial com a Construtora da Terra (e demais envolvidos) para **eleva o percentual de permuta para 29%** ou outro percentual que otimize o ressarcimento financeiro ao Aero clube, corrigindo os vícios formais da escritura. Caso a renegociação amigável não seja bem-sucedida, o Aero clube da Paraíba fica **autorizado a ingressar com a competente ação judicial** para anular o ato jurídico viciado e buscar a recomposição do seu patrimônio. O Presidente Bruno Vilarim introduziu o segundo ponto, ressaltando a justificativa: o contrato com a Construtora da Terra prevê 12 anos para entrega das áreas, mas o prazo somente começa a contar após o Alvará de Construção, **sem estipular um prazo máximo** para que este seja solicitado ou emitido. No caso da MGA, os prazos também são longos e condicionados à entrega do Parque da Cidade pela Prefeitura. Esta indeterminação permite a postergação indefinida do início das obras, prejudicando o direito dos 43 sócios de receberem suas áreas em tempo razoável. O sócio Deny manifestou preocupação com a fragilidade temporal e a discrepância dos valores (R\$ 3.700,00 por m² há dois anos), sugerindo que a assessoria jurídica aponte a melhor estratégia judicial em caso de litígio, considerando o valor da causa (escritura ou diferença) e as custas estimadas, para provisionamento de caixa. O Presidente da Mesa reiterou que o caminho judicial inviabilizaria o projeto das construtoras, especialmente a emissão do Alvará, o que confere força à negociação extrajudicial. O sócio Cid (Davi Freitas) ponderou que, embora as construtoras tenham interesse no lucro e o Parque da Cidade acelere a valorização, a Construtora da Terra, por deter dois terrenos, priorizará a construção naquele que não possui vínculo de permuta, reforçando que o prazo não será breve. Ele sugere a negociação de permuta por imóveis prontos em outras localidades, o que foi debatido como uma



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

possibilidade particular, sem prejuízo da deliberação assemblear sobre o prazo geral. A senhora Uiara Viana (representante de Adenir Jonatan Weisheimer) concordou que as questões de prazo e de percentual (Item I) se concatenam e devem ser consideradas na renegociação, buscando um prazo provisional para a emissão do Alvará e o início efetivo da obra, garantindo a viabilidade do projeto. O Presidente da Mesa procedeu à votação, questionando se os sócios concordavam em manter o prazo tal como está (indefinido), não havendo qualquer manifestação favorável. Restou **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a Diretoria do Aero clube da Paraíba fica **autorizada a renegociar e fixar um prazo objetivo e razoável** para o início das obras e a emissão dos respectivos Alvarás junto à Construtora da Terra e à MGA. Caso não haja solução extrajudicial satisfatória para a fixação do prazo, o Aero clube demandará judicialmente para garantir a execução do contrato em termos definidos e justos. O Presidente Bruno Vilarim introduziu o terceiro ponto, explicando que, embora o Aero clube tivesse direito a 1.670 m² líquidos com a permuta da MGA (já descontada a corretagem de 5% sobre a área permutada), a escritura indicava uma cessão adicional de **588 m²** à Imobiliária, totalizando uma dedução superior ao previsto e que se referia a 5% dos R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) projetados inicialmente, e não sobre a área permutada. Esta cessão, feita de modo inadequado, reduzia drasticamente a área a ser recebida pelos sócios. Foi informado que houve conversas preliminares com as imobiliárias, as quais se mostraram dispostas a retificar o aditivo contratual para que a corretagem incida sobre a área efetivamente negociada na permuta, e não sobre o valor global e projetado do empreendimento, o que é fundamental para resguardar o patrimônio do Aero clube. O Presidente da Mesa buscou a deliberação dos sócios sobre a correção desses valores: Posto em votação se os sócios eram contrários à retificação dos valores para fins de comissão, visando a recuperação da área indevidamente cedida, **nenhum sócio se manifestou contrário**. Restou **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a comissão do Aero clube buscará a **retificação imediata da cessão adicional de 588 m²** junto à MGA e à Construtora da Terra, garantindo que a comissão de corretagem de 5% incida apenas sobre a área de permuta efetivamente negociada em cada construtora, restabelecendo a área líquida de permuta em benefício dos sócios, conforme os termos acordados com as imobiliárias. O Presidente da Mesa propôs a retirada dos Itens IV (Critério de Alocação das Áreas Construídas Futuras), V (Divisão de Área Remanescente - os 1.707 m² que sobriam se apenas os R\$ 500.000,00 fossem convertidos em área) e VI (Compensação Financeira dos R\$ 35.000,00 remanescentes a cada sócio), tendo em vista que todos esses pontos dependem da conclusão bem-sucedida da renegociação dos percentuais e prazos com as construtoras (Itens I e II) e da definição do capital a ser levantado com a venda do lote remanescente (Item VII). A proposta de retirada de pauta foi aceita por todos, **deliberando-se por**



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

unanimidade que os **Itens IV, V e VI fossem retirados temporariamente** da pauta, devendo ser objeto de nova convocação de Assembleia tão logo os números e as condições das permutas estejam formalmente redefinidos. Passou-se à deliberação sobre o futuro do último lote remanescente, o Lote 2163, o menor de todos, com uma área total aproximada de 2.100 m². O Presidente do Aero clube, Senhor Venâncio, interveio para expor a **urgência premente** de se desfazer desse terreno, seja por venda ou permuta, alertando todos os sócios para o **risco fiscal iminente**. O Presidente reiterou sua experiência pessoal e profissional, afirmando que a Receita Federal do Brasil, ao investigar a operação de venda dos 18 lotes anteriores e a movimentação financeira de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) sem a devida documentação fiscal e, em alguns casos, sem passar pelas contas do Aero clube, inevitavelmente "baterá na porta" da Associação para cobrar impostos e multas. Venâncio alertou que, nesse cenário, o Fisco irá **congelar e tomar o único bem que resta em nome do Aero clube**, que é justamente o Lote 2163, e que o custo de defender o Aero clube judicialmente contra o Fisco é altíssimo, podendo atingir centenas de milhares de reais, além de exigir recursos que a Associação não possui em caixa, estando o dinheiro atual comprometido com o custeio operacional dos próximos dois anos. Diante do risco, a Assembleia passou a discutir se a alienação deveria ser feita em dinheiro (venda) ou em área construída (permuta). O sócio Cid (Davi Freitas) apresentou as duas propostas concretas, formais e factíveis obtidas por prospectação: **Nelson Lira (Opção Posto Opção):** Proposta de R\$ 7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais) à vista, mediante carta de crédito com liquidação rápida (aproximadamente 10 dias). **Construtora Pirâmide:** Proposta mista de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) parcelados em dez vezes, mais o restante em área construída. O Presidente da Mesa salientou que a venda em dinheiro era a opção mais vantajosa neste momento, não apenas para saldar as dívidas imediatas (principalmente o pagamento da diferença dos R\$ 35.000,00 aos sócios, dos débitos de Hugo, e dos valores devidos a Rolf e Germano), mas também para criar um caixa de reserva para os investimentos prioritários e defesas judiciais, além de evitar a perda do patrimônio para o Fisco. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a alienação do Lote 2163 deveria ser feita, prioritariamente, **em dinheiro**, podendo ser flexibilizado um percentual máximo de **dez por cento (10%) em permuta de área** para otimizar o valor de venda. Definida a modalidade de venda, a Assembleia discutiu o valor de referência. O sócio Cid explicou que o valor de **R\$ 7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais)** foi alcançado respeitando a deliberação da assembleia da gestão anterior, que fixou o valor mínimo de venda em R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para a área total de 54.000 m², o que corresponde a R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) por metro quadrado, sendo que a proposta atual considera o preço de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por metro quadrado. Foi ressaltado que



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

este valor de R\$ 3.500,00/m² é superior ao preço pelo qual os 18 lotes anteriores foram vendidos, configurando, portanto, o valor mínimo de mercado a ser considerado atualmente pelo Aero clube para transações corretas. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que o **valor mínimo de referência** para a venda do Lote 2163 fica fixado em **R\$ 7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais)**, com os termos de pagamento flexíveis de 90% em dinheiro e 10% em permuta. O Presidente Venâncio solicitou a nomeação de uma comissão de sócios para acompanhar e validar a negociação com os pretendentes, garantindo a lisura e a transparência do processo, especialmente no que tange aos valores e formas de pagamento. Foi debatida a composição desta comissão, com a manutenção dos membros da comissão anterior e a inclusão de Deny e Serjão, ficando a composição aberta a quem mais quisesse participar. O sócio Claudiano Abrantes Brandão se manifestou voluntariamente abrindo mão de sua participação, sugerindo a inclusão de Deny em seu lugar, com o objetivo de garantir a legitimidade da nova comissão em um contexto de correção de vícios da gestão anterior. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a **Comissão de Negociação** será composta pelos sócios aptos e dispostos, sendo confirmados: **Viviana Targa, Junior, Deny, Sérgio Menezes, Hugo Freire e Faruk**, com a participação aberta a qualquer outro sócio interessado, incumbindo-os de avaliar as propostas, negociar os termos de pagamento e o valor mínimo fixado, reportando-se à Diretoria e aos sócios. A Assembleia discutiu a destinação dos recursos líquidos provenientes da venda do Lote 2163 (com valor estimado em aproximadamente R\$ 6.900.000,00 – seis milhões e novecentos mil reais – após desconto da corretagem de 5%). O sócio Cid propôs uma divisão que garantisse a solvência do Aero clube e o pagamento dos sócios. Foi consensualmente decidido que a prioridade de uso dos recursos seria: **Liquidação de Débitos Pendentes com Sócios**: Cobrir o remanescente de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por sócio, mais o pagamento total aos sócios que não receberam a primeira parcela (como Hugo Freire, que deve receber o saldo de R\$ 200.000,00; Rolf Tumk e Germano Toscano, que devem receber o valor integral de R\$ 500.000,00). Foi acordado que o pagamento do Hugo Freire seria realizado em dinheiro e que os débitos de Rolf e Germano seriam negociados com tratamento prioritário em área (permuta), dada a manifestação preliminar favorável de seus representantes, evitando-se o comprometimento do caixa do Aero clube com volumes elevados, mas resguardando o direito de todos. **Rateio de Valor Adicional em Espécie**: Distribuir o valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por sócio**, valor este que já inclui os R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) remanescentes da primeira divisão (ou seja, um acréscimo de R\$ 65.000,00). Este valor seria dividido entre os 43 sócios, com a ressalva de que o que fosse negociado em área com Rolf e Germano seria abatido do valor total a ser rateado em dinheiro. **Reserva de Capital para Investimento**: O valor remanescente em caixa após o rateio e a liquidação das dívidas (estimado em



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

R\$ 2.600.000,00 – dois milhões e seiscientos mil reais – se mantido o rateio de R\$ 100.000,00 por sócio), seria destinado a **investimentos no Aeroclube**, como a aquisição da escola de aviação, a compra de aeronave e a aquisição de uma subsede em João Pessoa, garantindo a funcionalidade e o objetivo social da Associação. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que os recursos líquidos da venda serão prioritariamente utilizados para saldar os débitos de Hugo, Rolf e Germano (este último preferencialmente em área) e distribuir **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por sócio** (incluindo a compensação dos R\$ 35.000,00 devidos). O saldo remanescente será depositado em conta para investimentos, os quais deverão ser submetidos à aprovação da Assembleia em futura reunião. O Preente da Mesa, Bruno Vilarim, expôs a delicada situação do contrato da oficina, pertencente ao ex-sócio Fábio Moitinho, excluído da Associação. O contrato anterior continha diversos vícios e era desvantajoso para o Aeroclube, gerando inclusive uma demanda judicial (Interdito Proibitório) iniciada pela Oficina contra a Associação devido à suspensão das atividades determinada pela Diretoria, motivada pela falta de documentação do locatário. A Diretoria, por meio da comissão composta por Júnior e Romero (que participou acompanhado e externou seu consenso por telefone), negociou uma proposta que visa pacificar o ambiente e garantir um serviço essencial ao Aeroclube. A proposta consiste em: Contrato de **cinco (5) anos** de duração, dando segurança ao locatário para investimentos. Valor de aluguel de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** mensais durante os primeiros **doze (12) meses** (todo o ano de 2026), com o reconhecimento de que este valor está aquém do preço de mercado. **Reajuste obrigatório** do valor do aluguel após o primeiro ano, com base em análise do faturamento e parâmetros de mercado, sendo a renegociação pautada em assembleia. **30% (trinta por cento) de desconto** na mão de obra para os sócios do Aeroclube que utilizarem os serviços da oficina. **Isenção total de custos de mão de obra** para todas as aeronaves de propriedade do Aeroclube, que deverá fornecer apenas as peças. Retirada da ação judicial (Interdito Proibitório) movida pela oficina contra o Aeroclube. **Vedação expressa à hangaragem de aeronaves** próprias da oficina ou de terceiros sob sua responsabilidade, eliminando a concorrência direta com o hangar do Aeroclube, o que era uma perda de receita significativa no contrato anterior. O sócio Deny expressou voto vencido, criticando o valor de R\$ 5.000,00 como **surreal e muito a quem do mercado**, sugerindo que o Aeroclube deveria obter um valor mensal mais justo para um local tão privilegiado. O sócio Júnior, em contrapartida, defendeu a proposta, contextualizando que a negociação foi árdua, que o valor pago está em conformidade com o mercado de cidades como São Miguel do Taipu (onde o galpão está situado, e não em João Pessoa), e que este é um incentivo necessário para a oficina no primeiro ano de operação, adicionando o benefício da isenção da mão de obra para as aeronaves do Aeroclube. O Presidente da Mesa explicou que a aceitação do valor de R\$ 5.000,00 por um ano é um **custo estratégico** para resolver o contencioso



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

judicial, evitar a perda de um serviço essencial e garantir que um novo contrato, com vistas ao reajuste justo em 12 meses, seja firmado com todas as garantias jurídicas necessárias e a eliminação dos vícios e cláusulas prejudiciais que constavam do contrato anterior. A opção de não aceitar o acordo implicaria em mais um ano de briga judicial, sem receita e com custos para a Associação. Encerradas as discussões, o Presidente da Mesa, Bruno Vilarim, submeteu a proposta a votação. **DELIBERADO E APROVADO, POR MAIORIA**, o novo **Contrato de Cinco (5) Anos** com a Oficina, com a revisão obrigatória do valor do aluguel após o primeiro ano de utilização (2026), e a inclusão das cláusulas benéficas de desconto para sócios e isenção de mão de obra nas aeronaves do Aeroclube. O voto contrário do sócio Deny foi devidamente registrado, prevalecendo a vontade da maioria. Após a deliberação dos itens da Ordem do Dia, o Presidente da Mesa abriu a palavra para informes e assuntos gerais de interesse da Associação: O sócio Marcos Brito questionou sobre a situação dos terrenos de Nego do Bem Mais. O Presidente Bruno Vilarim informou que, na negociação de compra da área do Aeroclube, uma área significativa (estimada em 10 hectares), vizinha ao hangar de Nego, teria ficado fora da propriedade do Aeroclube, mas dentro dos muros, com acesso à pista. A gestão anterior, de forma ilegítima, concedeu escritura que autorizava Nego a ter acesso à pista e, possivelmente, vender terrenos para hangaragem dentro da propriedade. A Diretoria atual convocou Nego para uma reunião (com a presença de membros do Conselho Consultivo) e propôs que **Nego doasse a área em questão ao Aeroclube**, em troca de ser reconhecido como sócio benemérito e ter acesso à pista pelo hangar já existente. Nego ficou de levar a proposta à sua assessoria jurídica. Foi determinado que, após o luto do falecimento do pai de Nego, um novo prazo de 10 dias seria concedido para a posição final, sendo esta informação compartilhada aos sócios por e-mail e WhatsApp, para que, em caso de negativa, o Aeroclube ingresse com ação judicial para fechar o acesso e anular o ato viciado. O sócio Sérgio Menezes reforçou que a Diretoria está mantendo a **transparência e a prestação de contas mensal** aos sócios, com o envio dos balancetes e extratos detalhados para os e-mails de todos, garantindo que as informações financeiras estejam sempre acessíveis, refletindo a nova postura da gestão, que opera em total lisura, em contraste com o que ocorria no passado. O Presidente Bruno Vilarim informou o status das ações judiciais em curso: **Ação de Ressarcimento:** Foi ajuizada uma ação contra o ex-presidente Alberto Gomes Batista buscando a devolução dos valores de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) pagos indevidamente no contrato com a Aeroviews (ex socio Romulo). O juiz determinou o pagamento de custas judiciais (estimadas em R\$ 29.000,00), e o Aeroclube está buscando a redução dessas custas. **Notícia Crime:** Foi protocolada uma representação criminal (notícia crime) junto ao Ministério Público visando apurar os crimes, com base nas irregularidades contratuais. **Expulsão de Sócios:** Sobre a ação movida pelos ex-sócios Maria do Carmo, Fábio Moitinho e Elieser Santo Júnior, que buscavam



AERoclube DA PARAÍBA
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AERoclube DA
PARAÍBA

a reintegração após a decisão de expulsão da Diretoria, foi informado que, embora tivessem inicialmente obtido uma liminar na 16ª Vara Cível, o Aeroclube agravou da decisão, e a Desembargadora do Tribunal de Justiça **cassou a liminar**, mantendo integralmente a decisão do Aeroclube pelo afastamento dos referidos ex-sócios, validando a correção dos atos da atual Diretoria. Novas ações judiciais estão em fase de confecção e serão demandadas nos próximos dias, mantendo o compromisso de buscar o ressarcimento integral do Aeroclube. Esgotados os assuntos da Ordem do Dia, e não havendo mais manifestações relevantes a serem debatidas para fins de deliberação, o Presidente da Mesa, Senhor Bruno Vilarim, declarou encerrada a Assembleia Geral Extraordinária às vinte e uma horas e cinquenta e dois minutos (21:52h) do dia 20 de outubro de 2025, agradecendo a participação de todos os sócios e a atuação da Diretoria na condução da nova fase de transparência e correção de vícios do Aeroclube. A presente ata foi lavrada por meio eletrônico e será transcrita em livro próprio, assinada pelo Presidente e pelo Secretário da Assembleia, bem como pelos demais membros da Mesa e Diretoria.

BRUNO VILARIM

Presidente da Mesa

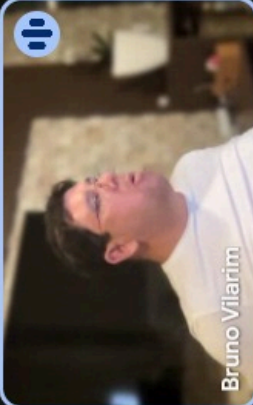
BRUNO VILARIM
PIMENTEL NOBRE
ALENCAR:008901
53477

Assinado de forma digital
por BRUNO VILARIM
PIMENTEL NOBRE
ALENCAR:00890153477
Dados: 2025.10.27
10:48:34 -03'00'

GABRIEL AMORIM

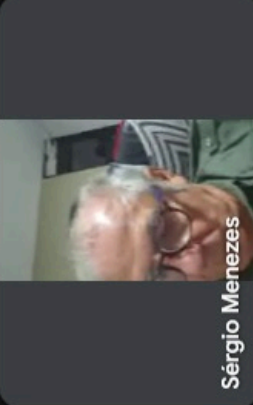
Secretário da Mesa

Bruno Vilarim

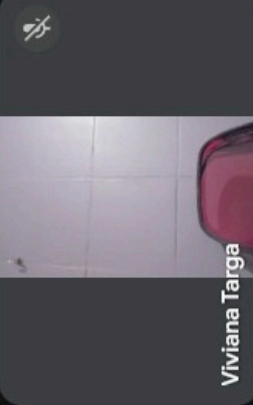


Audio icon

Sérgio Menezes

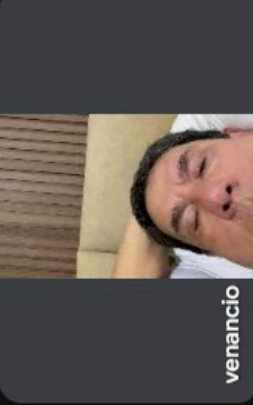


Viviana Targa

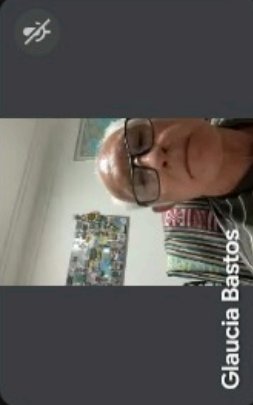


Audio icon

venancio




Glauucia Bastos



Audio icon


Name not available



Audio icon


P

Petronio Amaral




Audio icon

F Duarte




Audio icon

Nayara Licariao




Audio icon

Dr Hilton Souto Maior



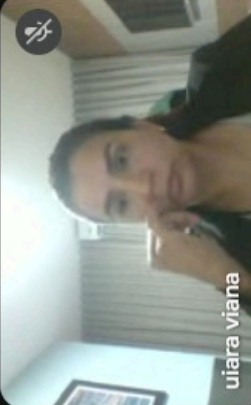
Audio icon

Igor Araujo



Audio icon

uiara viana



Audio icon

Jose Claudiano Abrantes




Audio icon

Onaldo Jorge Veloso



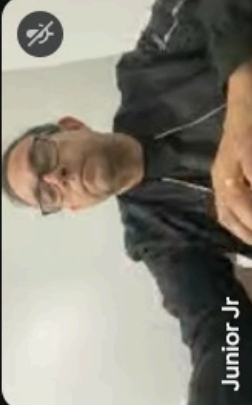
Audio icon

Emidio V. L. da Cunha




Audio icon

Junior Jr




Audio icon

Flávio Félix do Nascimento



Audio icon


Marcos Brito



Audio icon

J

JANAINA LOPES



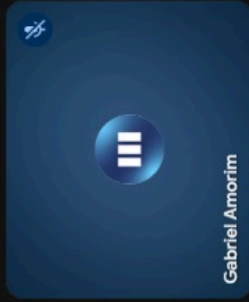
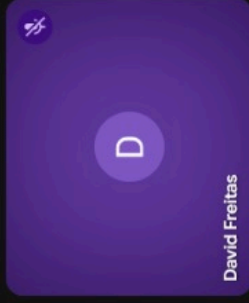
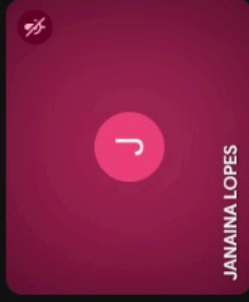
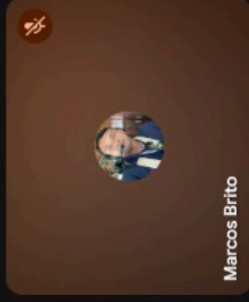
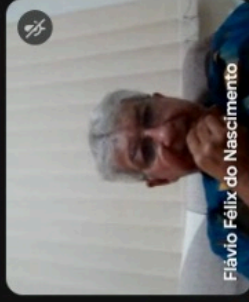
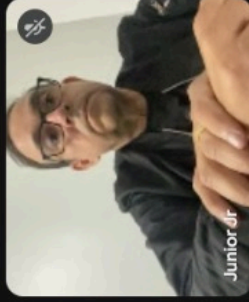
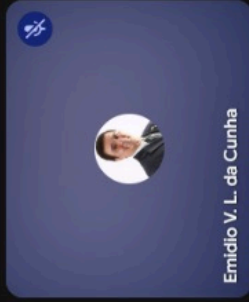
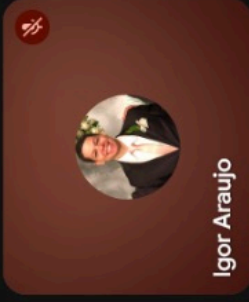
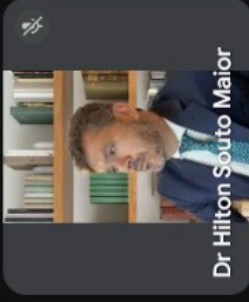
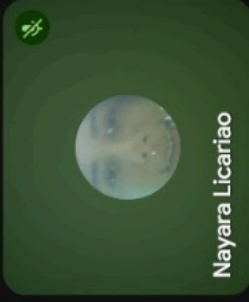
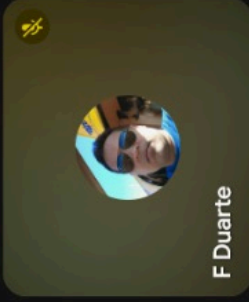
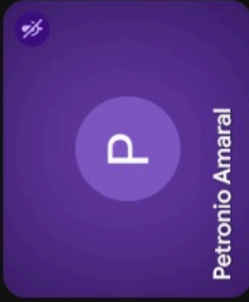
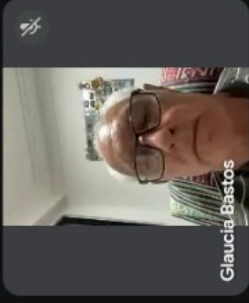
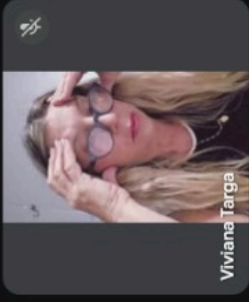
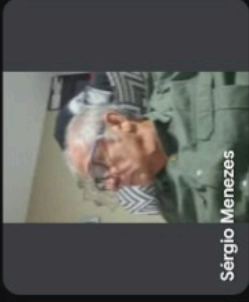
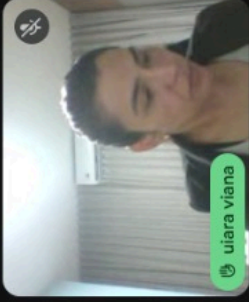
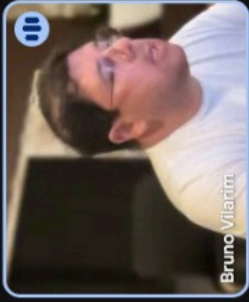
Audio icon

III

Gabriel Amorim



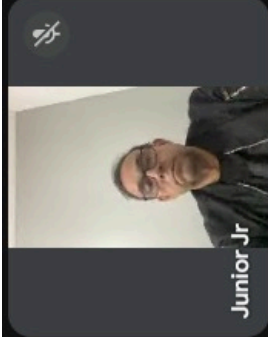
Audio icon



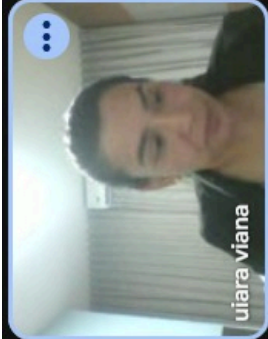
Bruno Vilarim



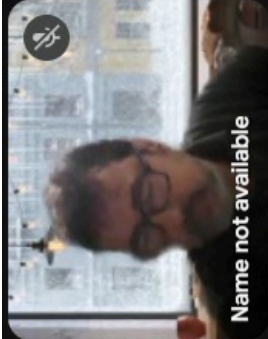
Junior Jr



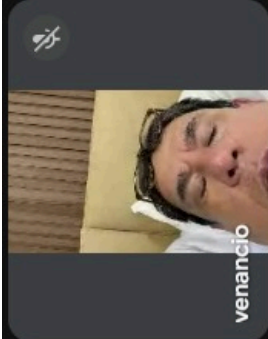
uiara viana



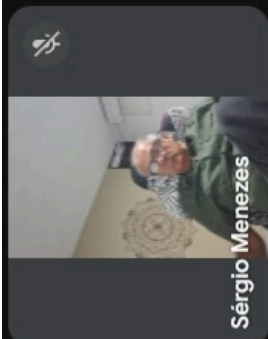
Name not available



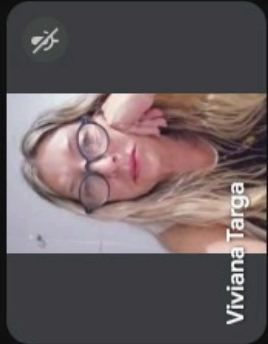
venancio



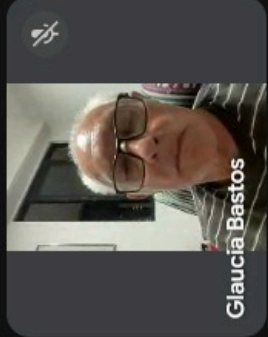
Sérgio Menezes



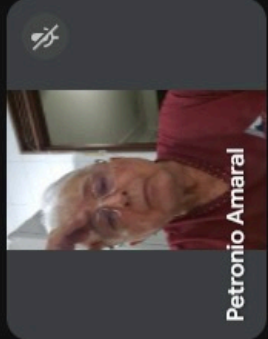
Viviana Targa



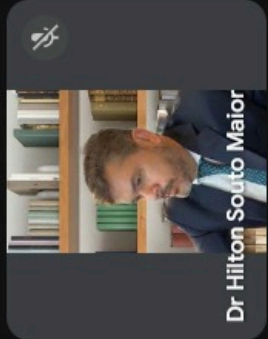
Glaucia Bastos



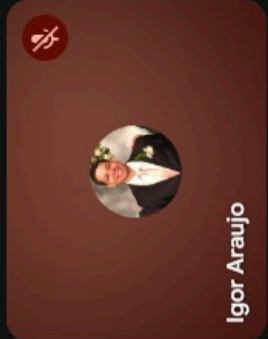
Petronio Amaral



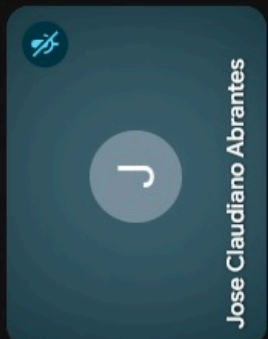
Dr Hilton Souto Maior



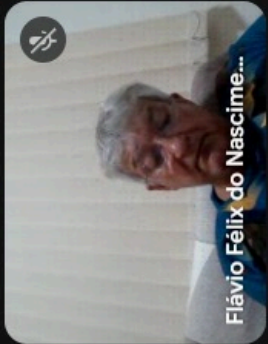
Igor Araujo



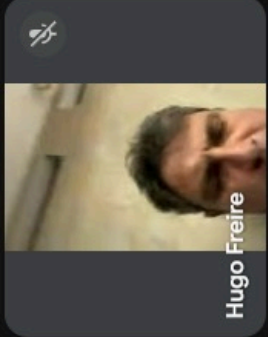
Jose Claudiano Abrantes



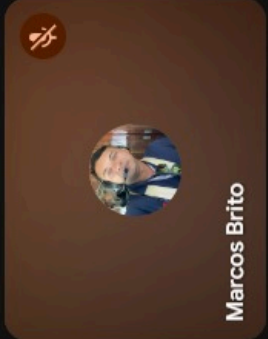
Flávio Félix do Nascimento...



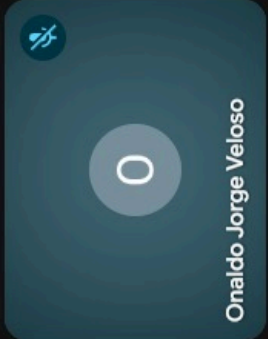
Hugo Freire



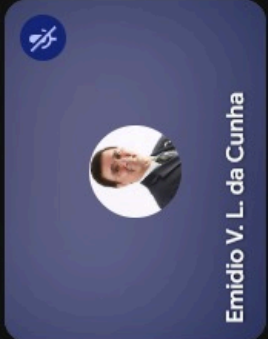
Marcos Brito



Onaldo Jorge Veloso



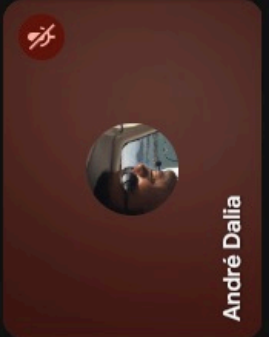
Emidio V. L. da Cunha



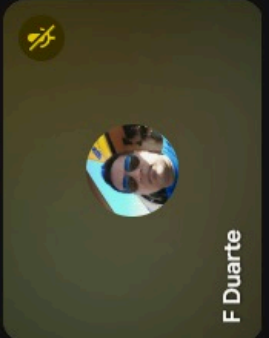
JANAINA LOPES



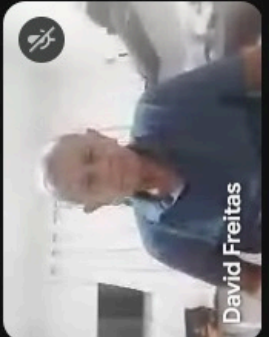
André Dalia



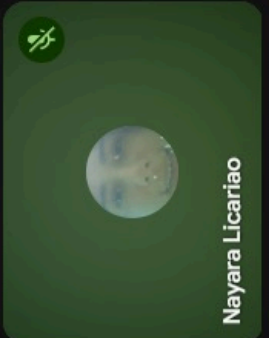
F Duarte



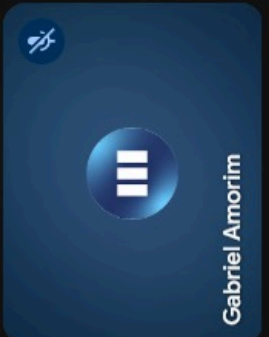
David Freitas



Nayara Licariao



Gabriel Amorim





ESTATUTO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA

Atualizado em, 16 de outubro de 2022.



ESTATUTO DO AERoclUBE DA PARAÍBA

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O AERoclUBE DA PARAÍBA, fundado em 10 de novembro de 1940, com sede e foro na cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, CNPJ 08.682.908/0001-34, composto de número ilimitado de sócios e constituído por tempo indeterminado, reger-se-á pelo presente estatuto.

Art. 2º O AERoclUBE DA PARAÍBA é uma sociedade civil de utilidade pública federal, com patrimônio e administração próprios, com serviços locais e regionais e nacionais, cujos objetivos principais são a administração e exploração de aeródromo público, o ensino e a prática da aviação desportiva em todas as suas modalidades e da aviação de turismo, podendo cumprir missões de emergência ou de notório interesse da coletividade.

Art. 3º O AERoclUBE DA PARAÍBA não tem finalidade lucrativa, nem remunera seus dirigentes, direta ou indiretamente, não respondendo seus associados solidária nem subsidiariamente pelos compromissos assumidos pela entidade.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

DOS ASSOCIADOS

Art. 4º Os associados, com direitos e deveres iguais, salvo as condições estabelecidas neste estatuto, serão: Fundadores, Remidos, Efetivos, Beneméritos ou Honorários.

§ 1º São considerados sócios fundadores do AERoclUBE DA PARAÍBA todos os que tomaram parte da Assembleia Geral de fundação e assinaram o respectivo livro de atas.

§ 2º Associados Efetivos serão aqueles aceitos, como tal, pela diretoria da entidade.

§ 3º O candidato a associado efetivo do Aeroclube será proposto por um associado efetivo, devendo ser preenchido o formulário próprio, subscrito pelo Presidente e Diretor Social, dependendo sua aceitação da aprovação da Diretoria, pela maioria de seus membros, para tanto, pagando o valor de trezentos mil reais pela joia, à vista.

§ 4º Como beneméritos serão considerados os que, pertencendo ou não ao quadro social, houverem prestado destacados serviços à entidade, cuja escolha feita pela Diretoria deverá ser homologada por 2/3 (dois terços), no mínimo, dos sócios presentes a uma Assembleia



Geral. Os associados beneméritos, que pertencerem também ao quadro social efetivo, poderão votar e serem votados, sendo isentos do pagamento das contribuições sociais aqueles que não pertence ao quadro social.

§ 5º Poderão ser associados honorários vultos eminentes, nacionais ou estrangeiros, que se hajam distinguido por feitos notáveis ou contribuído relevantemente para o progresso da aeronáutica.

§ 6º Os associados honorários e beneméritos, não pertencem ao quadro do Aero clube da Paraíba, não terão direito a voto nas assembleias, nem poderão participar da diretoria do Aero clube.

§ 7º O associado efetivo do Aero clube da Paraíba, só terá direito a participar das Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, decorridos 12 (doze) meses de sua aprovação, conforme preceitua § 3º do presente artigo.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E DEVERES DOS SÓCIOS

Art. 5º São direitos dos associados efetivos em dia com suas obrigações para com a entidade:

I - frequentarem a sede social, reuniões e festividades acompanhados por pessoas da família ou convidados;

II - participarem da Assembleia Geral, podendo fazer uso da palavra, votarem e serem votados;

III - serem nomeados para exercerem funções na Diretoria da entidade, sendo que no caso de Diretor de Instrução deverão ter no mínimo a licença de piloto privado;

IV - proporem a criação de Departamentos Aerodesportivos;

V - proporem sócios para a entidade;

VI - requererem ao Presidente da entidade a convocação da Assembleia Geral, desde que representem um mínimo de 1/3 (um terço) do efetivo social em condições de votar, assistindo-lhe o direito de decorridos 15 (quinze) dias da entrega da proposição ao Presidente da entidade não tiverem sido atendidos, fazerem a convocação diretamente;

Art. 6º São deveres dos associados:

I - Observarem o cumprimento do estatuto e regimento interno, bem como regulamentos e determinações emanadas do Departamento de Aviação Civil ou outro órgão competente;



II - portarem-se na entidade com decoro, urbanidade e respeito, observando as determinações dos órgãos administrativos e dispositivos regimentais;

III - exercerem com dedicação os cargos para os quais forem eleitos ou nomeados;

IV - pugnarem pelos interesses, engrandecimento e bom nome da entidade;

V - manterem em dia suas contribuições sociais mensais junto à Secretaria da entidade;

VI - comunicarem à Diretoria qualquer irregularidade que notarem na entidade ou qualquer violação às disposições deste estatuto, do regimento interno ou de regulamentos e determinações emanadas do Departamento de Aviação Civil ou outro órgão competente;

VII - quando solicitado pela Diretoria, por funcionários ou por autoridade competente, identificarem-se como associado da entidade.

Art. 7º Considera-se em dia com seus compromissos o associado que além de ter pago a sua contribuição social, tenha liquidado qualquer outro débito de sua responsabilidade para com a entidade.

§ 1º No mês de novembro a contribuição social prevista no inciso V do presente artigo será em dobro para fazer face às despesas com o 13º salário dos funcionários;

§2º Os valores das contribuições mensais serão estabelecidos periodicamente pela diretoria.

TÍTULO III

DO FUNDO SOCIAL - RECEITAS E DESPESAS

Art. 8º Constituem patrimônio social do Aero clube da Paraíba os bens atuais e os que a entidade adquira ou lhe sejam doados, legados ou compromissados.

Art. 9º Compreende-se como receita:

I - joias, taxas e contribuições sociais;

II - doações e legados;

III - subvenções federais, estaduais e municipais;

IV - rendas provenientes das estadias de aeronaves particulares e atividades aéreas;

V - rendas provenientes de oficina de manutenção;



VI - rendas eventuais, inclusive das atividades sociais;

VII - rendas provenientes de instrução de voo;

VIII - rendas provenientes de locações e ou arrendamento para terceiros.

Art. 10 Compreende-se como despesas:

I - As aquisições, construções e benfeitorias necessárias à entidade;

II - O custeio das atividades aviatórias e sociais da entidade;

III - Os gastos com manutenção dos serviços da entidade, energia elétrica, gás, telefone, impostos, taxas, aluguéis, salários e contribuições sociais.

TÍTULO IV

DOS PODERES

Art. 11 São poderes do Aeroclube da Paraíba:

I - Assembleia Geral;

II - Diretoria;

III - Conselho Fiscal;

IV - Conselho de Desportivo.

CAPÍTULO I

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 12 A Assembleia Geral, reunida ordinária ou extraordinariamente, formada pela reunião dos associados em pleno gozo de seus direitos, é soberana nas resoluções não contrárias às leis vigentes e às disposições deste estatuto, tomadas suas deliberações por maioria de votos, cabendo a ela autorizar a hipoteca, o empenho ou a alienação dos bens patrimoniais do Aeroclube, bem como a contratação de empréstimos e aprovação da prestação de contas da Diretoria.

Art. 13 A Assembleia Geral ordinária será convocada de 02 (dois) em 02 (dois) anos, no mês de abril, a fim de se manifestar sobre o relatório e prestação de contas da Diretoria, eleger o Presidente e o Vice-Presidente, Tesoureiro e Vice-Tesoureiro, sendo os membros do Conselho Fiscal e seus suplentes e os membros do Conselho Desportivo e seus suplentes,

eleitos pela assembleia, não podendo ultrapassar a quantidade de 03 membros para cada conselho.

Art. 14 A Assembleia Geral será convocada extraordinariamente, sempre que julgado necessário pela Diretoria por maioria de votos, ou nos termos do inciso VI do Art. 5º, tratando-se na mesma, exclusivamente, da matéria para a qual foi feita a convocação.

Art. 15 A Assembleia Geral, reunida ordinária ou extraordinariamente, só poderá ser constituída e funcionar em 1ª (primeira) convocação quando se verificar que a presença de associados quites com a entidade, constitui mais da metade dos sócios capacitados a votarem.

Art. 16 Em 2ª (segunda) convocação, a Assembleia Geral, que deverá ser anunciada juntamente com a 1ª (primeira) convocação e marcado para o mesmo local, uma hora depois, funcionará e deliberará com qualquer número de sócios presentes, exceto quando se tratar da dissolução da entidade ou, se tiver sido criado, quando deverão ser observadas as normas específicas estabelecidas neste estatuto.

Art. 17 A convocação da Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, será feita por edital, publicado na imprensa local, e/ou meio eletrônico (e-mail), e/ou carta com aviso de recebimento, com a antecedência 10 (dez) dias corridos, declarando os motivos dessa convocação, a hora e o local da reunião e definindo a ordem do dia.

Art. 18 A Assembleia Geral, reunida ordinária ou extraordinariamente, será sempre aberta pelo Presidente da entidade ou seu substituto legal, o qual declarará a ordem do dia e solicitará da assembleia a indicação de um presidente e um secretário para conduzir os trabalhos.

Art. 19 Quando o objetivo for eleição, o Presidente da Assembleia Geral pedirá aos presentes a indicação de 02 (dois) associados para servirem de escrutinadores, devendo, após a apuração, proclamar os eleitos.

§ 1º A assembleia geral para fins eleitorais se dará em até trinta dias antes do término do mandato da diretoria.

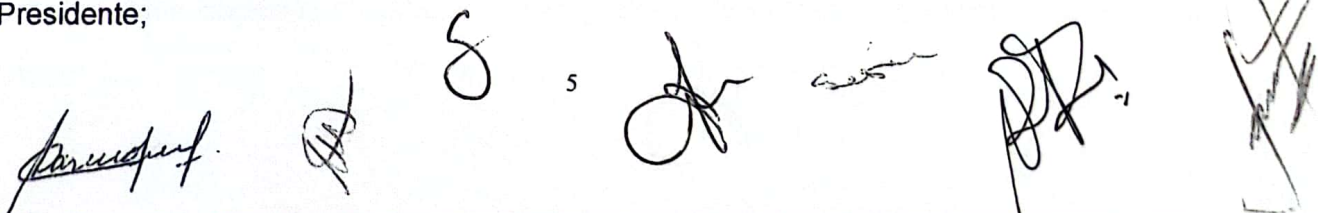
§ 2º A posse da diretoria eleita ocorrerá imediatamente após o término do mandato da diretoria anterior.

CAPÍTULO II

DA DIRETORIA

Art. 20 O Aeroclube da Paraíba será administrado por uma Diretoria composta de 14 (quatorze) membros, eleitos o Presidente, o Vice-Presidente, o Tesoureiro e o Vice-tesoureiro, bianualmente pela Assembleia Geral, e será constituída pelos seguintes cargos:

I - Presidente;





- II - Vice-Presidente;
- III - Tesoureiro;
- IV - Vice-Tesoureiro;
- V - Diretor Administrativo;
- VI - Diretor de Instrução;
- VII - Diretor Técnico;
- VIII - Diretor de Material e Patrimônio;
- IX - Diretor Social;
- X - Diretor de Segurança de Voo;
- XI - Diretor de Departamento de Ultraleve, Paramotor e Paratracker;
- XII – Diretor de Departamento de Paraquedismo;
- XIII – Diretor de Departamento de Aerodelismo e Drones
- XIV – Diretor de Departamento de Esportes.

§ 1º A escolha dos sócios que comporão a Diretoria deverá recair em pessoas de reconhecida idoneidade moral.

§ 2º Os membros da Diretoria, não elegíveis, serão nomeados e empossados pelo Presidente da entidade dentro do prazo de 30 (trinta dias).

Art. 21 A eleição do Presidente, do Vice-Presidente, do Tesoureiro e do Vice-tesoureiro deverá ser realizada, simultaneamente, até a última semana da gestão vigente e deverá ser precedida pela apresentação do relatório e prestação de contas da Diretoria, já com o parecer do Conselho Fiscal.

Parágrafo único. O Presidente, o Vice-presidente, o Tesoureiro e o Vice-tesoureiro poderão ser reeleitos uma única vez.

Art. 22 Nos impedimentos temporários do Presidente, será este substituído pelo Vice-Presidente e no caso de vacância deverá ser o cargo preenchido pelo Vice-presidente para continuidade e conclusão do mandato, desde que a vacância não ocorra nos seis primeiros meses de mandato, situação em que será convocada nova assembleia para escolha de nova diretoria.

Art. 23 A Diretoria, investida de plenos poderes para praticar atos administrativos necessários à execução dos objetivos da entidade, não poderá, no entanto, hipotecar, empenhar ou



alienar os bens patrimoniais da entidade, nem contrair empréstimos, sem autorização expressa da Assembleia Geral, ouvindo previamente o Conselho Consultivo.

Art. 24 A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que for necessário, com a presença da maioria de seus membros, deliberando por votação da maioria.

Art. 25 Os membros da Diretoria só poderão ser licenciados por motivos devidamente justificados, a critério da Diretoria, até o prazo mínimo de 06 (seis) meses.

Art. 26 À Diretoria compete coletivamente:

I - administrar o Aeroclube, zelando pelo bom nome da entidade;

II - cumprir e fazer cumprir as disposições do presente estatuto, do regimento interno e determinações emanadas do ANAC ou outro órgão competente, bem como suas próprias resoluções, as do Conselho Fiscal, as do Conselho Desportivo, as da Assembleia Geral, não colidentes com este estatuto;

III - elaborar o regimento interno, alterando-o quando julgar conveniente, AD REFERENDUM da Assembleia Geral;

IV - aprovar os regulamentos dos departamentos aero desportivos;

V - resolver os casos omissos no estatuto e submetê-los à Assembleia Geral quando considerar cabíveis de decisão superior;

VI - autorizar todas as despesas previstas no estatuto, regimento interno ou no orçamento do exercício;

VII - comprovar os programas sociais, esportivos e aerodesportivos da entidade;

VIII - organizar a programação dos cursos em vigor na entidade e fiscalizar o seu cumprimento;

IX - contratar e demitir empregados, determinar suas atribuições, salários e vantagens;

X - examinar e encaminhar, se julgar conveniente, as propostas de sócios honorários e beneméritos;

XI - decretar e tornar efetiva as penalidades que aplicar, submetendo à Assembleia Geral os casos previstos neste estatuto;

XII - sindicar a idoneidade das pessoas propostas para sócios, aceitando-as ou recusando-as, com obrigação de declinar os motivos;

XIII - promover convocação da Assembleia Geral por sua iniciativa ou nos casos previstos neste estatuto;



XIV - elaborar o relatório de sua gestão, bem como a prestação de contas com balanço demonstrativo de resultado do exercício, a fim de submeter ao Conselho Fiscal para parecer;

XV - destituir qualquer de seus membros não elegíveis, quando assim se tornar necessário, providenciando a sua substituição, apurando responsabilidades e agindo judicialmente se preciso for.

Art. 27 A Diretoria poderá contratar, quando julgar necessário, um administrador para a entidade.

Art. 28 Ao Presidente compete:

I - nomear, empossar ou demitir os membros da Diretoria não elegíveis;

II - representar a entidade perante a ANAC, em juízo e nas suas relações com terceiros;

III - constituir mandatários, nos casos indicados, com anuência da Diretoria;

IV - convocar as reuniões da Diretoria, presidi-las, bem como sessões solenes e festividades;

V - ordenar o pagamento das despesas autorizadas;

VI - assinar com o Tesoureiro os cheques e títulos de responsabilidade do Aeroclube;

VII - dar solução aos casos imprevistos e urgentes, da alçada da Diretoria, AD REFERENDUM desta;

VIII - submeter à apreciação da Assembleia Geral o relatório e prestação de contas da Diretoria, já com o parecer do Conselho Fiscal;

IX - orientar e coordenar, se contratado, as atividades do administrador da entidade;

X - convocar Assembleia Geral.

Art. 29 Ao Vice-Presidente compete:

I - auxiliar o Presidente nas suas atividades administrativas e sociais;

II - substituir o Presidente nas suas ausências e/ou impedimentos temporários;

III - No caso de vacância do Presidente deverá ser o cargo preenchido pelo Vice-Presidente para continuidade e conclusão do mandato, desde que a vacância não ocorra nos seis primeiros meses de mandato, situação em que será convocada nova assembleia para escolha de nova diretoria.

Art. 30° Ao Tesoureiro compete:

I – lançar a ficha dos associados no sistema financeiro, depois de aprovada em diretoria e estar devidamente assinada pelo Presidente e Diretor Social, bem como, assinar a ficha, comprovando assim o engajamento do associado, mantendo sempre atualizada a situação dos mesmos, e, isoladamente, os recibos de contribuições;

II - ter sob sua guarda e responsabilidade os valores e títulos de qualquer espécie, de propriedade da entidade, depositando-os, em conta nominal da entidade em bancos indicados pela Diretoria, e responder pelo arquivo da tesouraria;

III - dirigir a parte financeira da entidade, pagando todas as despesas devidamente autorizadas pelo Presidente e com ele subscrever os cheques, ordens de pagamento e outros títulos;

IV - apresentar à Diretoria, para encaminhamento ao Conselho Fiscal, os balanços anuais, bem como os dados necessários à elaboração do relatório da gestão;

V - apresentar à Diretoria, na reunião de cada mês, o balancete relativo ao mês anterior, bem como informá-la sempre da situação financeira da entidade;

VI - franquear toda a escrituração e documentos contábeis ao Conselho Fiscal e às autoridades competentes, sempre que for exigido;

VII - manter sempre atualizados todos os serviços da tesouraria, de modo a poder ser reconhecida, facilmente, a situação financeira da entidade;

VIII - propor à Diretoria medidas que julgar necessárias ao bom desempenho de suas atribuições.

Art. 31º Ao Vice-Tesoureiro compete:

I - auxiliar o Tesoureiro nas suas atividades administrativas;

II - substituir o Tesoureiro nas suas ausências e/ou impedimentos temporários;

III – No caso de vacância do Tesoureiro deverá o cargo preenchido pelo Vice-Tesoureiro para continuidade e conclusão do mandato.

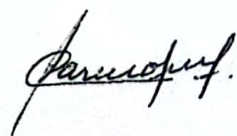
Art. 32º Aos diretores dos departamentos aerodesportivos criados compete:

I - promover o aero desporto;

II - dirigir e coordenar as atividades das diretorias dentro das normas estabelecidas pelo seu regimento interno;

III - propor à Diretoria atualização do regimento interno e as medidas julgadas necessárias para uma melhor eficiência operacional e de funcionamento.

Art. 33º Ao Diretor Técnico compete:



9





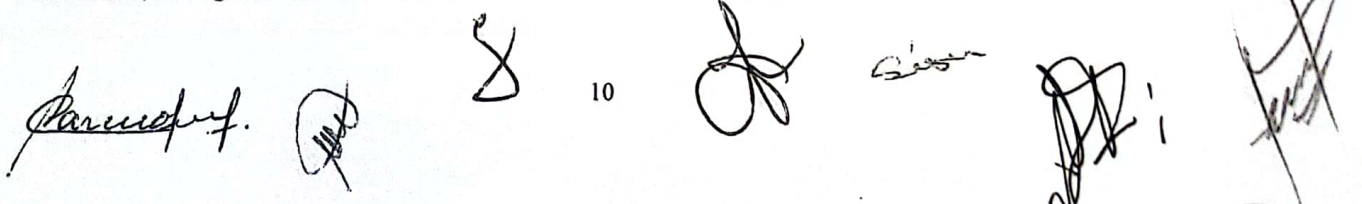
- I - superintender todas as atividades aéreas;
- II - dirigir e coordenar as atividades aéreas dentro das normas estabelecidas pela ANAC;
- III - manter a disciplina no solo e em voo, propondo à Diretoria punições, advertências e/ou suspensões das atividades aéreas aos que infringirem as normas regulamentares;
- IV - orientar a secretaria na elaboração de um mapa do movimento dos voos das escolas e/ou cursos;
- V - propor à Diretoria as medidas julgadas necessárias para melhor eficiência das escolas e/ou dos cursos.
- VI - assessorar a presidência nas tomadas de decisão inerentes à área técnica.

Art. 34 Ao Diretor de Instrução compete:

- I - superintender todas as atividades de instrução e/ou curso profissionalizante;
- II - dirigir e coordenar as atividades das escolas e/ou cursos profissionalizantes dentro das normas estabelecidas pela ANAC/IAC;
- III - manter a disciplina de segurança de voo, no solo e em voo;
- IV - coordenar as atividades aéreas;
- V - indicar à Diretoria, para admissão a seu critério, os instrutores de voo.

Art. 35º Ao Diretor de Material e Patrimônio compete:

- I - atuar em estreita colaboração com o Diretor de Instrução, objetivando o funcionamento harmônico das atividades da entidade;
- II - providenciar as medidas julgadas necessárias a aquisição de manuais e documentação técnica;
- III - zelar e fazer zelar pela boa manutenção do material e pela conservação dos hangares e equipamentos da oficina, da ferramentaria e demais instalações técnicas;
- IV - superintender o funcionamento do almoxarifado de suprimentos, diligenciando o seu abastecimento;
- V - determinar, superintender e controlar a execução de trabalhos de reparos, revisões e/ou recuperações de aeronaves, paraquedas e outros equipamentos;
- VI - organizar e manter os fichários de estoque de todo equipamento de voo e material de almoxarifado, hangares e oficina;





VII - manter em ordem a documentação das aeronaves, bem como regularmente escrituradas suas cadernetas de célula, motor e hélice, devendo promover as vistorias previstas em tempo hábil;

VIII - manter sob sua responsabilidade e controle os estoques de combustíveis e lubrificantes, observando rigorosamente as normas de segurança.

IX - identificar os bens e imóveis que necessitam de manutenção preventiva e ou corretiva, providenciando o encaminhamento das solicitações de reparos à diretoria;

X - promover durante o exercício o levantamento físico dos bens permanentes, móveis e imóveis, visando à elaboração do inventário anual;

XI - promover a identificação dos bens permanentes adquiridos, aponto plaquetas ou etiquetas com os respectivos tombamentos e registro na carga da entidade;

XII - identificar as pendências de regularização de bens permanentes no tocante à ausência de registro, plaquetas ou adesivos de identificação, ou ainda, a existência de duplicidade de tombamentos na carga da entidade;

XIII – executar, em geral, os demais atos e medidas relacionadas com as suas finalidades;

Art. 36° Ao Diretor Social compete:

I - fomentar a comunicação social, visando a divulgação e promoção da mentalidade aeronáutica;

II – sempre, em consonância com a Diretoria, promover a difusão das atividades da entidade;

III - superintender todas as atividades sociais e recreativas da entidade;

IV - planejar as programações sociais e recreativas da entidade;

V - zelar pela boa apresentação e conservação das dependências sociais confiadas aos seus cuidados.

VI – assinar com o Presidente as fichas das propostas dos associados aprovadas em diretoria, mantendo as fichas atualizadas.

VII – acompanhar o Presidente em solenidades oficiais, realizar cerimônias institucionais, (condecorações, eleições, dentre outras designadas pela diretoria).

Art. 37 - Ao Diretor de Segurança de Voo compete:

I - superintender todas as atividades voltadas à prevenção de acidentes e ou incidentes aeronáuticos;

II - dirigir e coordenar as atividades voltadas à preservação de acidentes e ou incidentes Aeronáuticos dentro das normas em vigor;

11



III - atuar em consonância com os demais diretores, levando-se em conta os fatores humanos, material e operacional, com o objetivo de se chegar ao zero acidente e ou incidente;

IV - propor a diretoria as medidas julgadas necessárias para o desenvolvimento de atividades que visem a prevenção de acidentes e ou incidentes Aeronáuticos;

V - elaborar e manter atualizado o programa de prevenção de acidentes Aeronáuticos;

Art. 38° Ao Diretor Administrativo compete:

I - orientar e superintender os serviços afetos à secretaria;

II - ter sob sua guarda e responsabilidade os documentos da entidade que deverão estar em arquivos na secretaria;

III - receber, preparar e despachar com o Presidente o expediente da entidade;

IV - manter sempre em dia os livros da entidade e a documentação afetos à secretaria;

V - controlar os empregados da entidade, com relação a ponto de frequência, direitos trabalhistas, contribuições sociais e seguro;

VI - secretariar as sessões da Diretoria, fazendo os respectivos registros.

CAPÍTULO III

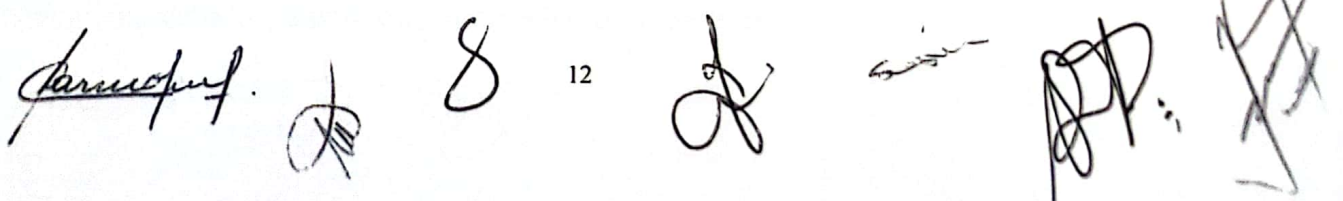
DOS DEPARTAMENTOS AERODESPORTIVOS

Art. 39° São departamentos aero desportivos: Departamento de aerodelismo; Departamento de Ultralevíssimo, Para-motor e Para-tracker; Departamento de Paraquedismo, Departamento de Aerodelismo e Drones; Departamento de Esportes, e; outros voltados ao desenvolvimento e ou a prática de qualquer modalidade aero desportiva.

Art. 40° Os departamentos aerodesportivos são constituídos por grupamentos de pessoas praticantes da mesma modalidade aero desportiva que, através de deliberação da Assembleia Geral, obtiveram autorização para criarem, nas instalações da entidade, um departamento voltado à prática, ensino e/ou desenvolvimento dessa modalidade.

Art. 41° A entidade será representada junto às associações brasileiras de modalidades aero desportivas pelos diretores das respectivas diretorias.

Art. 42° Os diretores dos departamentos aerodesportivos e de esportes serão indicados, bianualmente, pelos associados inscritos em cada modalidade.

 12



§ 1º A gestão começará na data prevista para a realização da Assembleia Geral ordinária e terá a duração de 02 (dois) anos.

§ 2º Um associado poderá ser inscrito em mais de uma diretoria, tendo voto em todas em que estiver inscrito e praticando a modalidade.

Art. 43º Aos departamentos aerodesportivos compete:

I - fomentar e promover, através das suas modalidades aero desportivas, e desportivas, o aerodesporto e o desporto;

II - elaborar o seu regimento interno para aprovação da Diretoria da entidade;

III - organizar e realizar, com a aprovação da Diretoria da entidade, competições, certames e reuniões visando à congregação, divulgação e desenvolvimento do aerodesporto;

IV - propor à Diretoria da entidade a aquisição de aeronaves e ou materiais para serem empregados nas suas atividades;

V - assessorar a Diretoria da entidade na confecção do calendário aerodesportivo e desportivo;

VI - estabelecer normas e critérios para a realização de competições aerodesportivas e desportivas, de responsabilidade da diretoria, bem como elaborar a classificação dos seus associados para representarem a entidade;

VII - propor às entidades brasileiras representativas das modalidades aerodesportivas e desportivas, normas e critérios para a realização dos campeonatos brasileiros e outros eventos sob a responsabilidade dessas entidades, bem como para o estabelecimento do "ranking" nacional.

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO FISCAL

Art. 44º Paralelamente à Diretoria funcionará um Conselho Fiscal, composto de 03 (três) membros efetivos e 02 (dois) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, juntamente com a Diretoria e com igual mandato, cujas atribuições específicas estão contidas no art. 45º deste estatuto.

Art. 45º Ao Conselho Fiscal compete:

I - eleger o seu presidente, entre seus pares;

II - apresentar por escrito à Diretoria os seus estudos e pareceres sobre a vida econômica e financeira da entidade, sempre que necessário ou o entender;

13



III - dar parecer no relatório e prestação de contas da Diretoria, a fim de serem submetidos à apreciação da Assembleia Geral, podendo se valer de parecer técnico-contábil;

IV - receber e analisar as cópias dos balancetes mensais do Tesoureiro, comunicando à Diretoria qualquer irregularidade que constatar;

V - comparecer às reuniões da Diretoria, sempre que for convocado, quando lhe caberá o direito de uso da palavra, não podendo, entretanto, votar;

VI -solicitar por escrito à Diretoria as informações de que necessitar para seus pareceres e estudos.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO DESPORTIVO

Art. 46° O Conselho Desportivo destina-se a julgar questões de natureza exclusivamente desportiva, relativas à prática das modalidades aerodesportivas realizadas pelos associados da entidade.

Art. 47° O Conselho Desportivo será constituído por 03 (três) membros efetivos e 02 (dois) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, com igual mandato da Diretoria.

Art. 48° Os diretores da entidade não poderão fazer parte do Conselho Desportivo.

Art. 49° O Conselho Desportivo deve:

I - eleger seu Presidente entre seus pares;

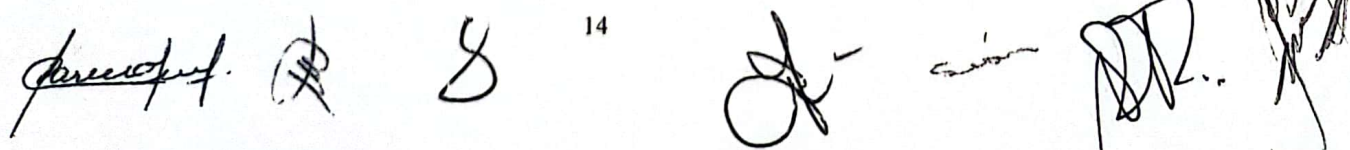
II - reunir-se por iniciativa própria;

III - reunir-se por solicitação de qualquer associado, exercendo ou não qualquer tipo de função na entidade, num prazo de 05 (cinco) dias corridos da entrega do requerimento do sócio na secretaria da entidade.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 50° O Conselho Consultivo do Aeroclube da Paraíba é formado por seus ex-presidentes que estejam em dia com suas obrigações sociais e não tenham sido penalizados na conformidade do art. 62° e seguintes de seu Estatuto, após o seu mandato de presidente.



§ 1º A composição do Conselho Consultivo será formada por um presidente que será o membro mais velho entre os conselheiros, com o Vice-presidente o imediatamente mais velho e um secretário também membro do Conselho, eleito pelos demais membros em voto aberto, com mandado de 2 anos podendo ser renovado a critério do conselho.

§ 2º Caso o decano abdique de sua condição legítima e natural à presidência do Conselho Consultivo, o lugar será ocupado pelo imediatamente mais velho, em consequentemente o abdicante não poderá reivindicar mais essa condição, ficando no lugar do vice e o então conselheiro mais velho depois do presidente.

§ 3º Os membros do Conselho Consultivo não receberem remuneração natureza para exercer a função de conselheiro, caracterizando-se esta função voluntária.

Art. 51º - É atribuição do Conselho Consultivo:

I - fornecer parecer ao presidente do Aeroclube da Paraíba deliberações e propostas encaminhadas às Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;

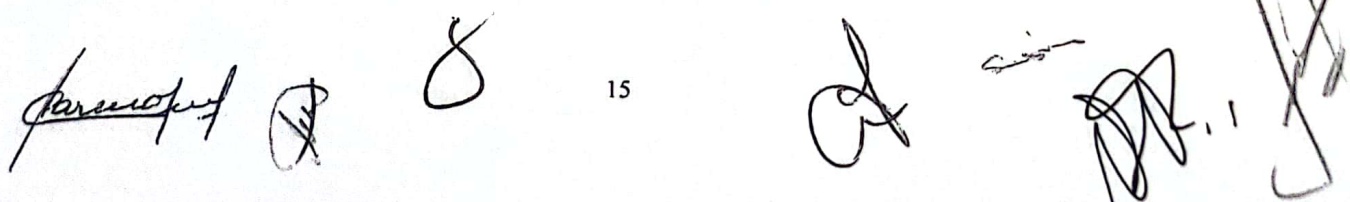
II - convocar extraordinariamente a Assembleia Geral do Aeroclube da Paraíba, por deliberação da maioria dos seus membros presentes e previamente convocados, para apreciar decisões do Presidente e ou a diretoria da entidade quando estas demonstrarem, com suas ações, riscos para o andamento da entidade e a manutenção e integridade de seu patrimônio.

Art. 52º Sempre que houver intenção da diretoria de onerar quaisquer bens pertencentes ao patrimônio do Aeroclube da Paraíba, em que seja exigida a autorização da Assembleia Geral, a proposta só poderá ser encaminhada à Assembleia, após ser apreciada e receber parecer do Conselho Consultivo, sem o qual, será nula Assembleia convocada para este fim.

Art. 53º O Conselho Consultivo reunir-se-á por convocação do seu Presidente, como no mínimo 3 (três) de seus membros, sempre que achar conveniente ou ainda por convocação do Presidente do Aeroclube da Paraíba com o fim de auxiliá-lo em suas decisões.

§ 1º Sempre e eis que se verificarem medidas tomadas pela diretoria do Aeroclube da Paraíba seja por seu presidente isoladamente ou pela diretoria em conjunto que se configurem em risco de desmando administrativo, desordens totais, falta de decoro, ameaça ao patrimônio e absoluta impossibilidade de continuidade administrativa, o Conselho Consultivo poderá ser convocado por qualquer um dos seus conselheiros, ficando o conselheiro que fizer a convocação responsável em apresentar relatório que venha a justificar o motivo da convocação .

§ 2º Após exame do Conselho Consultivo sobre a situação tratada no parágrafo anterior, a Assembleia Geral poderá ser convocada, extraordinariamente, para tomar conhecimento dos fatos e, consequentemente de medidas saneadoras que poderão culminar até o afastamento do presidente do Aeroclube da Paraíba e de sua diretoria, se à Assembleia Geral extraordinária assim entender.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circled mark, a stylized '8', and several other signatures on the right.



TÍTULO V

DO PROCESSO ELEITORAL

Art. 54º Na Assembleia Geral Ordinária, será realizada a eleição dos membros da diretoria, e em seguida, da mesma Assembleia Geral, a dos membros do Conselho Fiscal e Conselho Desportivo.

Art. 55º As chapas concorrentes à eleição de Presidente e Vice-Presidente, Tesoureiro e Vice-tesoureiro da entidade, deverão conter 04 (quatro) candidatos associados da entidade, indicados respectivamente, para Presidente, Vice-Presidente, Tesoureiro e Vice-tesoureiro.

I - a eleição do Presidente e Vice-Presidente, Tesoureiro e Vice-tesoureiro com ele registrado;

II - será considerada eleita a chapa que obtiver a maioria dos votos válidos;

III - se nenhuma chapa alcançar a maioria dos votos válidos na primeira votação, far-se-á nova eleição, no mesmo dia, concorrendo as chapas mais votadas.

Art. 56º Serão eleitos para membros efetivos do Conselho Fiscal os 03 (três) candidatos mais votados, e para membros suplentes o 4º (quarto) e 5º (quinto) candidatos mais votados.

Art. 57º Serão eleitos para membros efetivos do Conselho Desportivo os 03 (três) candidatos mais votados, e para membros suplentes o 4º (quarto) e 5º (quinto) candidatos mais votados.

Art. 58º As chapas para eleição do Presidente e Vice-Presidente, Tesoureiro e Vice-tesoureiro da Entidade deverão ser inscritas na secretaria da entidade até 72 (setenta e duas) horas antes da data prevista para a reunião da respectiva Assembleia Geral.

Art. 59º Os candidatos ao conselheiro fiscal deverão se inscrever, sem necessidade de constituírem chapa, na secretaria da entidade, até 72 (setenta e duas) horas antes da data prevista para a reunião da respectiva Assembleia Geral.

Art. 60º As eleições serão realizadas através de voto secreto, com a utilização de cédulas aprovadas pela Diretoria.

Parágrafo único. As chapas únicas serão eleitas por aclamação.

Art. 61º Imediatamente após a votação será procedida a apuração dos votos sob responsabilidade do Presidente da Assembleia Geral.



TÍTULO VI

DO SISTEMA DISCIPLINAR

Art. 62º Será advertido, repreendido, suspenso, eliminado ou expulso, conforme a gravidade do caso, o associado que:

- I - infringir as disposições legais da entidade;
- II - contribuir, com ação ou omissão, para o descrédito ou prejuízo da entidade;
- III - promover discórdia entre os associados, dirigentes e/ou funcionários da entidade.

Parágrafo único. Os associados deverão respeitar as regras de compliance, conflitos de interesse e outras regras de bons costumes, inclusive em matérias que importem declaração de voto, em conformidade com legislação vigente e normas a serem definidas em Regimento Interno pela Assembleia Geral.

Art. 63º A entidade poderá aplicar as seguintes sanções disciplinares:

- I - advertência, aplicada pela Diretoria;
- II - repreensão pública, afixada no quadro de avisos, aplicada pela Diretoria, no caso em que não caiba punição mais rigorosa;
- III - suspensão do gozo de seus direitos sociais, por prazo máximo de 90 (noventa) dias, aplicada pela Diretoria, nos casos de reincidência de faltas leves, ou quando o fato, pela sua gravidade, não comporte pena mais severa;
- IV - eliminação do quadro social, aplicada pela Diretoria, por infrações ao Código Brasileiro de Aeronáutica e/ou por danos, prejuízos e/ou o não cumprimento de obrigações assumidas perante a entidade;
- V - expulsão do quadro social, aplicada pela Assembleia Geral, por solicitação da Diretoria, nos casos graves e/ou que afetem a honra do sócio e/ou da entidade.

§ 1º A aplicação das sanções disciplinares previstas neste artigo não implica, se for julgada cabível pela entidade, em prejuízo da instalação de ação judicial, que deverá ser providenciada pela Diretoria.

§ 2º Toda penalidade aplicada deverá ser comunicada imediatamente a ANAC, quando a mesma for resultante de infração ao Código Brasileiro de Aeronáutica.

Art. 64º O sócio que se atrasar no pagamento de suas contribuições, ou outro qualquer compromisso assumido, por 03 (três) meses consecutivos, será suspenso dos direitos sociais, marcando-se lhe o prazo de 30 (trinta) dias para regularização, sob pena de eliminação do quadro social.

17



§ 1º Durante o período de suspensão não estará o sócio punido isento do pagamento das contribuições sociais estabelecidas.

§ 2º O associado suspenso perderá seus direitos na entidade durante a suspensão.

Art. 65º Nenhuma punição poderá ser aplicada ao associado sem que ele seja previamente ouvido, cabendo-lhe sempre o direito de defesa e, também, o de recurso.

Parágrafo único. Ao associado eliminado ou expulso é facultado a readmissão, a pedido do interessado, ouvido previamente a ANAC quando o motivo da eliminação ou expulsão se tratar de infrações ao Código Brasileiro de Aeronáutica.

Art. 66º A Diretoria, o Conselho Fiscal ou o Conselho Desportivo, no todo ou em parte, deverão ser destituídos de seu mandato pela Assembleia Geral, convocados para este fim, se forem devidamente comprovados motivos que justifiquem essa medida.

§ 1º Poderão dar origem a tal movimento:

- a) desordem administrativa que impeça o desenvolvimento das atividades da entidade;
- b) o não cumprimento das determinações do presente estatuto, da legislação em vigor e determinações da Assembleia Geral;
- c) negligência e/ou omissão no cumprimento de suas atribuições, desvirtuando as finalidades da entidade;
- d) cometimento de atos prejudiciais à economia e/ou ao conceito da entidade;
- e) prática de atos desonestos;
- f) falta de probidade no trato dos interesses da entidade.

§ 2º Na mesma Assembleia Geral em que se efetivar a destituição da Diretoria, será designada uma junta de 03 (três) membros para administrar a entidade, regularizar a sua situação e apurar responsabilidades, devendo em prazo máximo de 30 (trinta) dias apresentar seu relatório à Assembleia Geral, que então deverá eleger outra Diretoria.

§ 3º A Assembleia Geral a que for apresentado o relatório da junta decidirá as medidas cabíveis aos membros destituídos, que deverão ser executadas pela nova Diretoria.

§ 4º Quando a destituição for do Conselho Fiscal e/ou do Conselho Desportivo, a mesma Assembleia Geral que o destituir elegerá os novos membros do Conselho Fiscal e/ou Conselho Desportivo.

TÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 67º As disposições do presente estatuto serão complementadas por outras, não colidentes com estas, através do Regimento Interno e instruções da Diretoria.

Art. 68º É expressamente proibido, sob pena de eliminação ou expulsão sumária dos infratores, qualquer reunião nas dependências da entidade de caráter político, religioso ou que tenha base em questões de cor ou nacionalidade, bem como a prática de jogos de azar.

Art. 69º A entidade terá sua bandeira e distintivo simbólico aprovados pela Diretoria e homologados pela Assembleia Geral.

Art. 70º Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos pela Diretoria, que se considerando incompetente para julgá-los os submeterá à Assembleia Geral.

Art. 71º O Aeroclube da Paraíba poderá ser dissolvido por motivo de dificuldade financeira ou de outra ordem, a juízo da Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim, com aprovação de 3/4 (três quartas) partes dos associados quites com a entidade, em 1ª (primeira) ou em 2ª (segunda) convocação.

Art. 72º No caso de dissolução do Aeroclube da Paraíba, o destino do seu patrimônio será decidido em Assembleia Geral.

Art. 73º Este estatuto poderá ser alterado, a juízo da Assembleia Geral, especialmente convocada para esse fim, com aprovação de 2/3 (dois terços) partes dos associados quites com a entidade, em 1ª (primeira) convocação ou em 2ª (segunda) convocação com qualquer número de associados presentes.

Art. 74º O presente estatuto entrará em vigor na data da sua aprovação.

João Pessoa, 16 de outubro de 2021.

Assembleia Geral Extraordinária dos dias 09 e 16 de outubro de 2021.



Alberto Gomes Batista
Presidente em exercício do Aeroclube da Paraíba

Antônio de Sousa Santos Neto
Tesorero do ACPB

Maria do Carmo Mariz Lima
Vice-Tesoureira e Diretora Administrativa



Francisco Venâncio Nobre Alencar
Diretor de Patrimônio e membro da Comissão constituída AGO 07.03.2021

Eliczer Jorge dos Santos
Diretor de Esportes do ACPB

Sérgio Dantas de Menezes
Diretor de Ultraleve do ACPB

Viviana Targa de Menezes
Diretora Social e membro da Comissão Constituída AGO 07.03.2021

Marcelo Weick Pogliésé
Advogado Constituído pelo Aeroclube da Paraíba – OAB: 0187603/RJ

8

Handwritten signature



Rua Candido Pessoa, 31 - CEP 58010-400
Fone: (83) 3241-7177 - João Pessoa - PB
toscanodebrito.com.br



REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
- AVERBAÇÃO -

Documento protocolado sob nº 804549 e registrado no Livro A 1057 sob nº 804549 e folha 165 e arquivado neste Serviço.
Este documento constitui uma averbação ao Reg. 007920 Liv. A-001 Certificado e dou. fâ. João Pessoa - PB. 02/12/2021 11:51:18
SELO DIGITAL: AMH49852-1TBM
Confira a autenticidade em <https://tododigital.com.br>
EMUL:R\$ #261,66 FARPEN:R\$ #14,12 DEPJ:R\$ #52,33
ISS:R\$ #13,88



MARCOS ALFREDO DA SILVA COSTA - ESCRIVENTE



RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 08.433.602/0001-44 INSC. ESTADUAL: 161506747
FAZENDA PELLEGRA, S/N - SÃO MIGUEL DE TAIPÚ - PB
CEP: 58034-000

CARTA PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

Ao Presidente do AERoclube da Paraíba


Senhor Alberto Gomes Batista

Venho por meio da presente, propor-lhe a venda de um terreno com área de 50 ha (Cinquenta hectares), localizado na Fazenda Pellegra, s/n, São Miguel de Taipu, Paraíba. Onde se encontra construído o Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY) sob coordenadas 07°14'46''S / 035°10'21''W, incluindo pista de pouso e decolagem devidamente homologado em pleno funcionamento, conforme imagem/croqui e escritura a qual a área está inserida em anexo.

O preço para venda do imóvel e de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) pago em parcela única.

Esta proposta é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias.

João Pessoa, 23 de agosto de 2022.



Rairton Cardoso da Costa
CPF: 424.459.964-15

Navegar

navegar de para 160KTkt

00000 nm 000° *hh:mm*



ALL

NOTAM

Sem horario 12:42

M

↑ 264°

266°

↑ +02°

000 KT

000°

40 ft

00:08

22 nm

Altitudes Prox: 5 nm - max 550 ft (S) e min 342 ft (N) / 10 nm - max 1246 ft (W) e min 279 ft (E)

Decl Magnética: 21° W

FIR: SBRE - RECIFE FIR / FIR - COM: CONTROLE (RADAR) SETOR - 1 123.275(1) 126.350 133.500 SETOR - 2 123.275(1) 128.700 134.800 SETOR - 3 123.275(1) 125.150 135.250 SETOR - 4 123.275(1) 128.050 135.800 SETOR - 5 123.625(2) 127.500 128.450 SETOR - 6 123.625(2) 125.400 134.900 SETOR - 7 123.625(2) 133.650 134.500 SETOR - 8 123.625(2) 125.450 126.850 SETOR - 9 122.825(3) 126.100 127.200 SETOR - 10 122.825(3) 124.550 126.700 SETOR - 11 123.625(2) 128.350 128.800 SETOR - 12 122.825(3) 126.000 135.300 SETOR - 13 122.825(3) 123.800 125.100 SETOR - 14 122.825(3) 126.550 134.750 SETOR - 15 122.825(3) 124.250 135.650 METEORO - 123.950 (Setor norte) 124.900 (Setor Sul) 132.525 (setor 14 e 15) EMERG - 121.500

OBSERVAÇÕES

NOTAM:



i

RMK - (*)

REGULAM TRAFEGO LOCAL

SNTS

SSUI

SWJY

SWJY

local a

NOTAM | ALL | **C**

Navegar

navegar de para 160KTkt

00000 nm 000° *hh:mm*

me local a **SWJY**

Sem horario	12:41	M	↑ 264°	266°	↑ +02°	000 KT	000°	38 ft	00:08	22 nm
-------------	-------	---	--------	------	--------	--------	------	-------	-------	-------

DADOS GERAIS

WEB

Nome: **Profa Francisca Cardoso**



Local: SAO MIGUEL DE TAIPU / PB - BR



Oper: Vfr Di (Nac) UTC-3



Tipo: Aerodromo - Privado



Elev: 384 pés / 117 ms



Pista: 14 - (1000x18 TER 40/F/C/Y/U) - 32

Coord: 07°14'46"S / 035°10'21"W



Distancia: 22 nm - 266°

Sol: 08:29Z - 20:21Z

Navegar

navegar de para 160KTkt

00000 nm 000° *hh:mm*

local a **SWJY**

Sem horario	12:41	M	↑ 264°	266°	↑ +02°	000 KT	000°	39 ft	00:08	22 nm
-------------	-------	---	--------	------	--------	--------	------	-------	-------	-------

SWJY - Profa Francisca Cardoso

SAO MIGUEL DE TAIPU, Brasil

07°14'46"S 035°10'21"W UTC -3

METAR

Sem Informação

TAF

Sem Informação

DADOS GERAIS

WEB

CARTÓRIO CARLOS NEVES

7º Ofício Notarial

Bel. Jader Carlos C. da Franca
TABELIÃO

Mariana Mendonça da Franca
SUBSTITUTA



CK 5
Jun. 136

LIVRO 137
FOLHAS 021
1º TRANSLADO

136

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE EM MINHAS NOTAS FAZ DE UM LADO COMO OUTORGANTES VENDEDORES: VISBRAF AGROINDUSTRIAL LTDA e esposa. E COMO OUTORGADO COMPRADOR: RR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA LTDA, na forma abaixo.

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos 22 dias do mês novembro do ano dois mil e seis, nesta cidade de Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, perante mim, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): VISBRAF AGROINDUSTRIAL LTDA**, com sede na Rua José Firmino Ferreira, 1017, bairro Água Fria, na Cidade de João Pessoa/PB, CNPJ - nº 05.135.632/0001-86, representada neste ato pela sócia gerente a Sra. HELIDA FERNANDES, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade n. 2610384 - SSP/PB e CPF n. 914.774.507-00, residente e domiciliada na Av. Cabo Branco, 2626, Cabo Branco, na Cidade de João Pessoa/PB. E como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): RR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA LTDA**, com sede na Rua Cordelia Velloso Frade, 230 - Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CNPJ - nº 08.433.602/0001-44, representada neste ato pelo seu sócio Sr. RAILTON CARDOSO DA COSTA, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade n.º 642.594 - 2ª via SSP/PB e CPF n.º 424.459.064-15, residente e domiciliado na Rua Antonio Targino Pessoa da Silveira, 344, Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB. Conhecidos de mim Notário, conforme documentos apresentados, do que dou fé. **CLAUSULA PRIMEIRA:** Pelo(s) VENDEDOR(ES) foime dito que por justo título de aquisição legal, era(m) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es), em pleno domínio e posse, e livre desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, do imóvel: de **DENOMINAÇÃO: FAZENDA PELLEGRA**, com as seguintes características: **Com uma área de 297,12 ha.** (duzentos e noventa e sete hectares e doze ares), com sua extensão territorial abrangendo o **Município de São Miguel de Taipú/PB;** com os **Limites:** Limita-se ao Norte, com terras desmembrada do Engenho Bragança e terras da Fazenda Tapúa; ao Sul com a Fazenda Lagoa Preta; ao Leste com a Fazenda São José e a Oeste com Fazenda Lagoa Preta, tudo de acordo com memorial descritivo do levantamento planimétrico realizado na Fazenda Bragança apresentado ao comprador, cadastrado no Instituto de Colonização e Reforma Agrária sob n.º 9500760391366, que o imóvel foi adquirido por compra e devidamente transcrito no Registro de Imóveis da

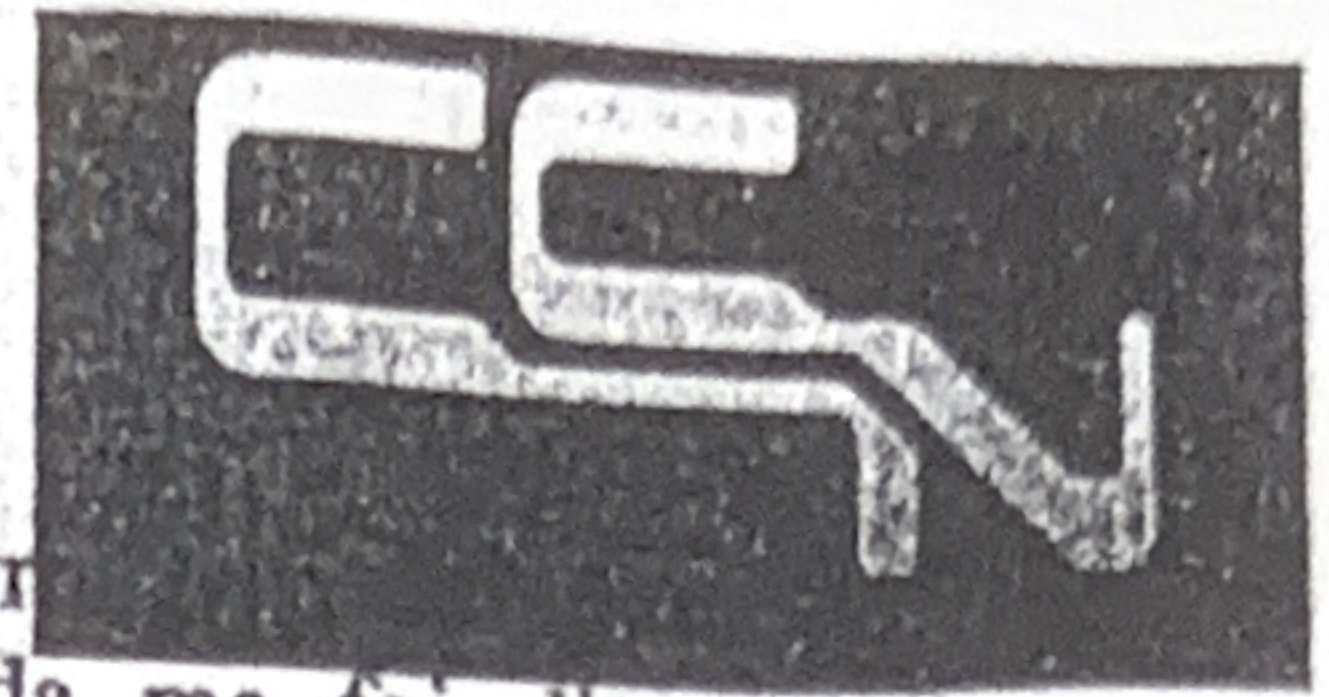
CARLOS NEVES - SERVIÇO NOTARIAL
AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente copia e reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
João Pessoa, 2006-01-01



AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE COPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA ORIGINAL QUE ME FOI EXIBIDA DOU FÉ.
(ART. 365 - III DO CPC)
João Pessoa-PB

NOTÁRIO CARLOS NEVES

Bel. Jader Carlos C. da Franca
TABELIAO



7º Ofício Notarial

Cidade e Comarca de Pilar, no Livro R/1063, fls. 04, no Livro 17/04/1995.;

SEGUNDA: Que pelo Outorgante Vendedor ainda me foi dito que desejando alienar o imóvel acima descrito e caracterizados na clausula primeira deste instrumento. **TERCEIRA:** Que o Outorgante Vendedor afirma, sob as penas da lei e como condição especial para o presente negócio, que sobre o referido bem imóvel, descrito e Caracterizado na clausula segunda, não pesam nenhum ônus ou gravames real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, estando o mesmo inteiramente livre desembaraçado, dentre outros não denominados, de ação real/ou pessoal reipersecutório, hipoteca legal ou convencional, penhora, arresto e sequestro, não havendo qualquer multa ou exigência legal a satisfazer junto a qual que órgãos públicos, estando inteiramente quite com todos os impostos sobre a mesma incidente. **QUARTA:** que ele outorgante vendedor ajusta com o outorgado comprador a venda das terras/descritas anteriormente segunda deste instrumento, neste ato e na melhor forma e para todos os efeitos de direito o vende, como se encontram ao outorgado comprador. Que pela presente Escritura e pelo preço certo e ajustado de venda e fiscal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais reais), importância essa que será paga no dia 30 de junho de 2007, em espécie, a VENDEDORA declara neste ato em caráter **PRÓ-SOLVENDO** perante mim Notário, que fica a parcela vinculada a esta escritura, para todos os fins de direito, pela oportunidade da quitação será emitida declaração de quitação expedida pelos vendedores, nas condições de venda como, de fato ora vendido tem, o OUTORGADO COMPRADOR, anteriormente mencionada, o imóvel descrito na clausula segunda, e desde já cedem e transferem a mesma outorgada toda posse, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel exercia, para que possa a mesma OUTORGADA COMPRADORA dele usar, gozar e livremente disporem como seu que é fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura e da clausula "Pró-Solvendo", obrigando-se o VENDEDOR, por si e seus sucessores, a fazer cumprir esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamado à autoria. Pela OUTORGADA COMPRADORA foi dito que aceita a presente venda e Escritura, em todos os seus expressos termos. Exibindo-me os seguintes documentos a Guia do Imposto de Transmissão, expedida pela Prefeitura Municipal de São Miguel de Taipú/PB: foi apresentados Certidões Negativas da Receita Federal, CCIR do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob n.º 9500760391366 - emissão 2003/2004/2005, certidão negativa da Justiça Federal, Estadual, do Trabalho, da Secretaria de Finanças do Estado da Paraíba, do IBAMA, CND do INSS sob n.º 042442006-13001070, datada de 08/11/2006 O(S) OUTORGADO COMPRADOR declara expressamente dispensar a apresentação das Certidões relativas a tributos sobre imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina o Art. 3º do provimento N° 01/86, de 29.04.86, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, eximindo este Serviço Notarial de quaisquer responsabilidades. **EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS, CONFORME IN-SRF-90-85.**

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lida(s) sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram sendo dispensada a presença e assinatura de testemunhas de acordo com Art. do 1º

CERTIFICADO DE AUTENTICAÇÃO
 Nº 11 DEZ. 2006
 Certifico que a presente copia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
 João Pessoa, _____

CARTÓRIO CARLOS NEVES
 7º Ofício Notarial
 Rua Marques Mendonça da Franca, nº 100 - Centro - João Pessoa - PB
 Tel: (33) 3211-1111

ESCRITURA
 Escritura de Venda
 Jane Sheila de Araújo Mendonça da Franca
 (Substituta)
 ESCREVENTES
 Faldonir Leobino M. Silva
 João Maria A. Brito
 Manoel Stênio de A. Mendes
 Luciano Soares da Costa
 João Pessoa - Paraíba

AUTENTICAÇÃO
 CERTIFICADO QUE A PRESENTE COPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL QUE ME FOI EXIBIDO. DOU FE.
 LAJ. 365 - 10 DO CPC
 João Pessoa - PB

ORIO CARLOS NEVES

Bel. Jader Carlos C. da Franca
TABELIÃO



7º Ofício Notarial

Provimento n. 03/87, da Corregedoria Geral da Justiça deste Est.

JADER CARLOS COELHO DA FRANCA - Tabelião Público do 7º Ofício de Notas da Capital, fiz lavrar a presente Escritura. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, nesta data.

Mariana Mendonça da Franca
SUBSTITUTA

Em testemunho (*[Handwritten Signature]*) da verdade.

O Tabelião do 7º Ofício

Jane Sheila de Araújo Mendes
Escrevente

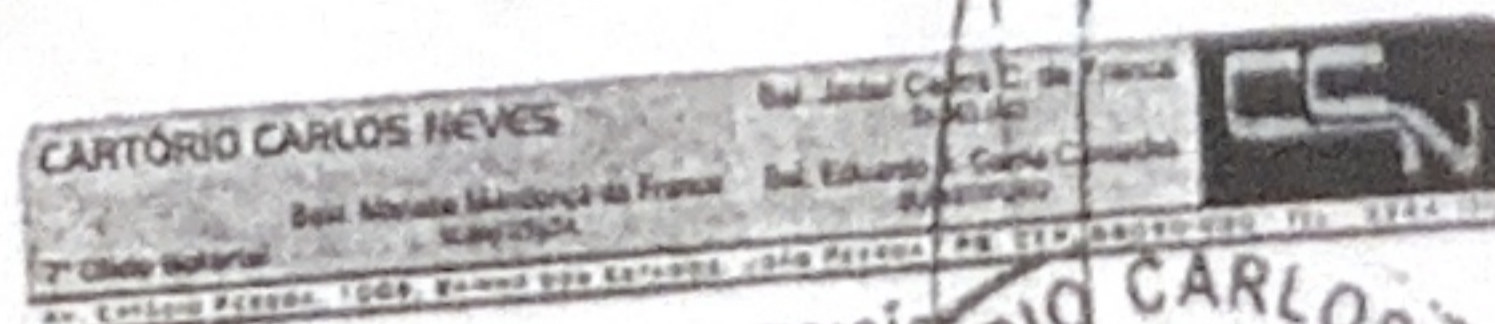


**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO ÚNICO OFÍCIO
COMARCA DE PILAR - PB**

Protocolo N. 5.073
Pág. 2v. Livro N.º 1-5
Registrado sob N.º R-2/1063 Fls. 104v.
Livro n.º 2-F Registro Escritura
Apresentado Hoje 24 NOV. 2006
Oficial Domicílio Monteiro da Silva



CARLOS NEVES - SERVIÇO NOTARIAL
AUTENTICAÇÃO ##
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé.
João Pessoa, _____ 2006-01-016983



AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL QUE ME FOI EXIBIDO.
(ART. 365 - IV DO CC)





RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 08.433.602/0001-4; INSC. ESTADUAL: 060506747

FAZENDA PELEGRIA, S/N- SÃO MIGUEL DE TAIPUÍ-PB

CEP: 58034-000

ADITIVO A CARTA PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

AO PRESIDENTE DO AEROCCLUBE DA PARAÍBA

À COMISSÃO DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCCLUBE DA PARAÍBA


Vento por meio desta proposta, concordar com a comissão de negociação, conselho consultivo e quanto ao recebimento do valor do imóvel vendido de 50ha no montante R\$15.000.000 (quinze milhões reais), será dividido em três vezes ou seja:

1ª parcela: R\$5.000.000,00 (cinco milhões) na assinatura do contrato.

2ª parcela: R\$5.000.000,00 (cinco milhões) com 30 dias.

3ª parcela: R\$5.000.000,00 (cinco milhões) com 60 dias e assinatura escritura.

João Pessoa, 27 de agosto de 2022.



Raiton Cardoso da Costa

CPF: 04.459.964-15

RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 08.433.602/0001-44 INSC. ESTADUAL: 161506747
FAZENDA PELLEGRA, S/N - SÃO MIGUEL DE TAIPÚ - PB
CEP: 58034-000

CARTA PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

Ao Presidente do AERoclube DA PARAÍBA


Senhor Alberto Gomes Batista

Venho por meio da presente, propor-lhe a venda de um terreno com área de 50 ha (Cinquenta hectares), localizado na Fazenda Pellegra, s/n, São Miguel de Taipu, Paraíba. Onde se encontra construído o Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY) sob coordenadas 07°14'46''S / 035°10'21''W, incluindo pista de pouso e decolagem devidamente homologado em pleno funcionamento, conforme imagem/croqui em anexo.

O preço para venda do imóvel e de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) pago em parcela única.

Esta proposta é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias.

João Pessoa, 14 de julho de 2022.



Railton Cardoso da Costa
CPF: 424.459.964-15

RECEBIDO EM: 18.07.2022, EM ATO CONTINUO
E NEMINHA PARA REGISTRO DA COMISSÃO.



RR AGROPECUÁRIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 08.433.602/0001-44



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA
AV DOM PEDRO I - 100 - CAMBUCI - SÃO PAULO
SÃO PAULO - SP- CEP 01552-000

Tel: (11)3382-5258 / Fax: (21)2106-9504 / e-mail: protocolo.dirinfra@fab.mil.br

Ofício nº 281/SSAP RF/5247
Protocolo COMAER nº 67120.005161/2018-31

Recife, 25 de junho de 2018.

A Sua Senhoria o Senhor
CARLOS EDUARDO CABRAL DE MELO
Rua Eládio Ramos, nº 114, Boa Viagem
51030-210 - Recife-PE

Assunto: Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo Privado Professora Francisca Cardoso (SWJY).

Prezado Senhor,

1. Em atenção ao Requerimento s/nº, de 18 de setembro de 2014, protocolado sob o nº 67220.018866/2014-67, que trata da solicitação da validação do Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo Privado Professora Francisca Cardoso (SWJY), localizado no município de São Miguel de Taipu-PB, informo a Vossa Senhoria que o referido plano foi aprovado pela Portaria nº 259/ICA, de 15 de agosto de 2017, publicada no Diário Oficial da União nº 158, de 17 de agosto de 2017, Seção I, pág. 149, e encontra-se disponível na íntegra no endereço eletrônico www.decea.gov.br/aga.

2. Informo-vos ainda que o processo está encerrado e será arquivado neste Destacamento. Isto posto, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, no telefone (81) 2129-7077, Subseção de Avaliação e Perícia deste DTINFRA-RF.

Atenciosamente,

RICARDO FERNANDES CONSULIN Tenente-Coronel Engenheiro
CHEFE DO DESTACAMENTO DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA DE
RECIFE



Abreviaturas

Português (Change)

Código Identificador

Alertamos aos prezados e nobres Clientes das facilidades e serviços do DECEA que a partir de 08/09/2022 será efetivada a mudança dos designativos de pista do Aeroporto Internacional de Guarulhos (SBGR). Atualmente as pistas do referido aeródromo são RWY 09L/27R e RWY 09R/27L. Estas serão modificadas respectivamente para RWY 10L/28R e 10R/28L.

Professora Francisca Cardoso (SWJY)

São Miguel de Taipu/PB CIAD: **PB0018**

[INÍCIO](#) > PROFESSORA FRANCISCA CARDOSO (SWJY)

[ROTAER](#) [NOTAM](#) [Suplementos AIP](#) [Cartas](#) [Metar/TAF](#) [Rotas Preferenciais](#)

ROTAER

Professora Francisca Cardoso (SWJY) / SÃO MIGUEL DE TAIPU, PB

AD PRIV UTC-3 HJ

14 - (1000x18 TER 40/F/C/Y/U) - 32

[D-AMDT 23/20](#) [Ver mudanças](#)

07 14 46S/035 10 21W

117 (384)

SBRE (CINDACTA 3)

RMK - REGULAMENTOS PARA TRÁFEGO LOCAL

a. Proibido OPS ACFT sem rádio.

PROCEDIMENTOS DE VOO

a. CTC compulsório TWR João Pessoa antes de iniciar táxi/deslocamento.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

a. Compulsória apresentação de PLN e suas atualizações através de TEL à sala AIS João Pessoa.

TEMP (0)

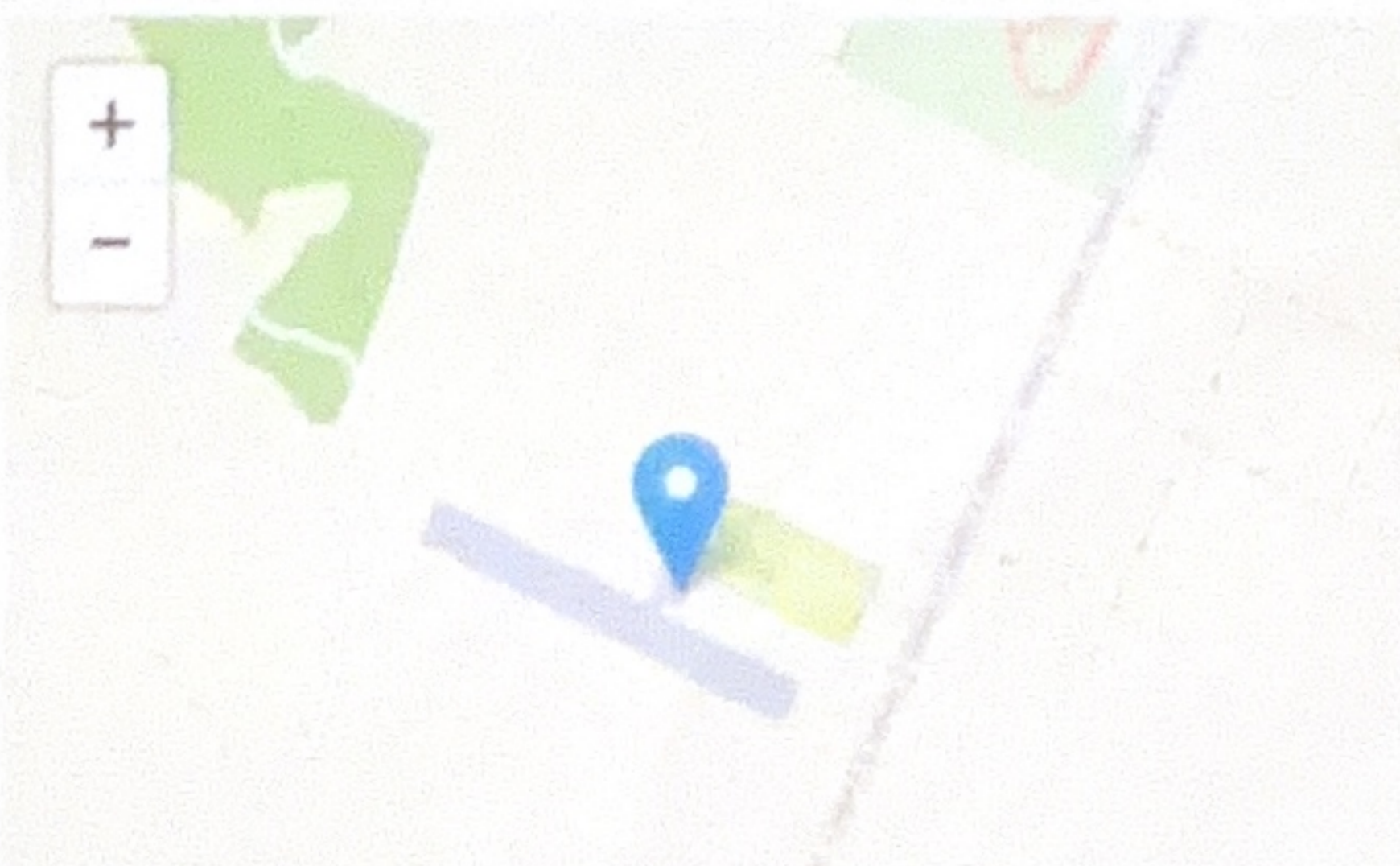
Suplementos AIP (0)

NOTAM (0)

NASCER/POR DO SOL

08:22 20:20

[Ver Tabela](#)



CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS

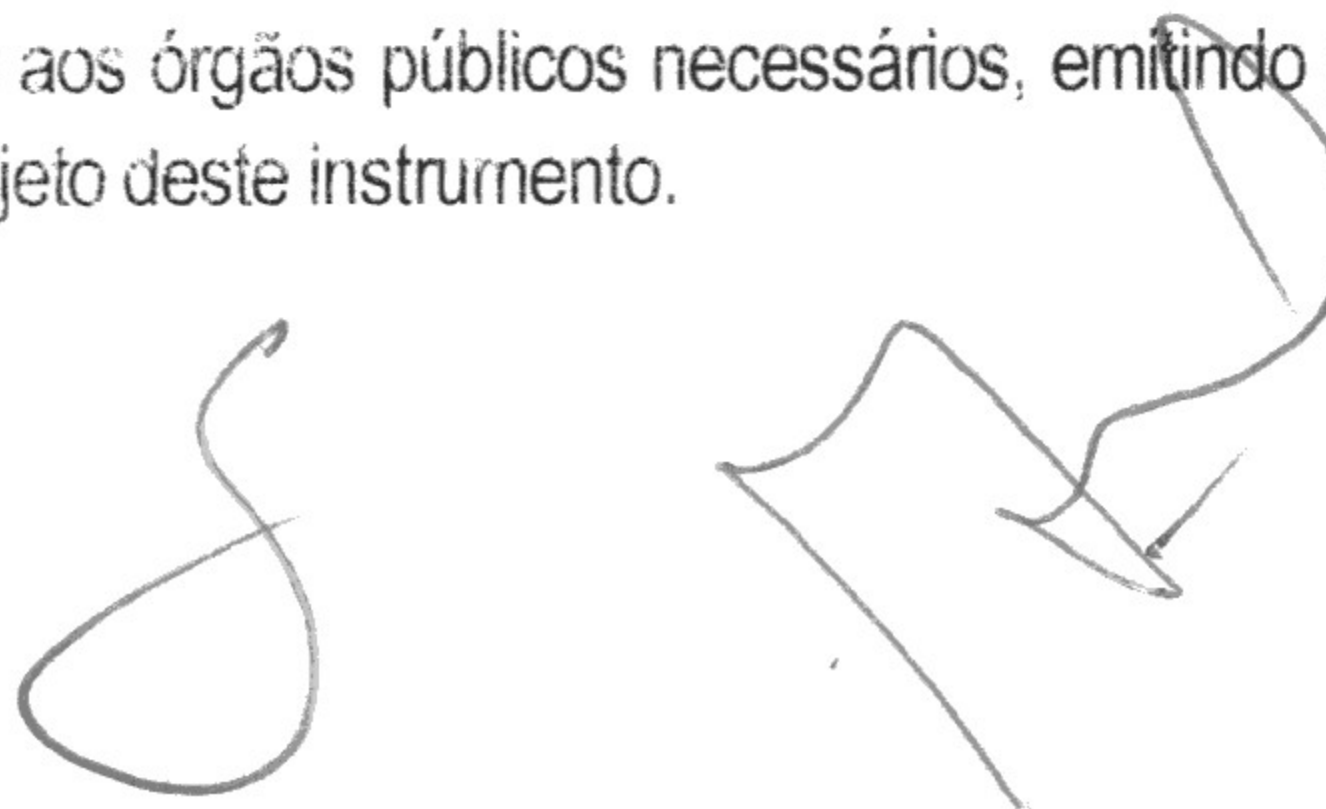
RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 08.433.602/0001-44, com sede na Fazenda Pellegra, S/N, Zona Rural - São Miguel de Itaipu, CEP 58.334-000, neste ato representado pelos sócios, Railton Cardoso da Costa, brasileiro, casado, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 424.459.064-15, cédula de identidade sob o nº 642.594 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Antônio Targino Pessoa da Silveira, nº 344, Bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa-PB, CEP 58.052-250, doravante denominada de "CEDENTE".

AERoclube da Paraíba, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.682.908/0001-34, com sede na Rua Vereador Gumercindo Barbosa Dunda, s/n, Bessa, João Pessoa, Paraíba, representada neste ato pelo seu Presidente Sr. Alberto Gomes Batista, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF 523.171.884-04, cédula de identidade sob o nº 1027705 SSP/PB, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada de "CESSIONÁRIA".

As Partes acima qualificadas resolvem celebrar este CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS GRATUITO (doravante "CONTRATO"), regido pelas seguintes cláusulas:

1. **DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL** - O presente contrato é regido pelo Código Civil e de acordo com as cláusulas e condições a seguir descritas, bem como demais disposições legais concernentes.
2. **DAS DECLARAÇÕES SOBRE O OBJETO CONTRATUAL**- Atualmente, a **CEDENTE** é, conforme Livro 2-F, R/1063 fls. 04, do cartório de registro de imóveis da cidade e comarca de Pilar-PB, e com cadastro no Instituto de Colonização e Reforma Agrária sob o nº 9500760391366, legítima proprietária do terreno com 50,0156ha (cinquenta hectares e um ares), descrito via Georreferenciamento e Levantamento Planimétrico de Área Rural em anexo e parte integrante deste instrumento, com perímetro de 3.575,71m (três mil, quinhentos e setenta e cinco metros e setenta e centímetros), nos quais se encontram constituído o objeto a ser cedido - **Aeródromo Francisca Cardoso (SWJY), sob as coordenadas 07°14'46" S/ 35°10'21"W**, situadas no município de São Miguel de Taipu/PB.
 - 2.1. Neste ato, declaram as partes que existe contrato de compra e venda em andamento sobre a área acima mencionada onde está instalado o objeto do presente instrumento.
 - 2.2. As partes declaram que a presente cessão definitiva de direito é gratuita, irrevogável e irretratável.
 - 2.3. A **CESSIONÁRIA** assume a partir de sua imissão na posse, toda responsabilidade, de forma irrevogável e irretratável, sobre o OBJETO, arcando com todas às custas (emolumentos, encargos), inclusive tributos em geral, para a transferência para seu nome, ficando por conta da CEDENTE qualquer taxa que venha a ser cobrada com apuração anterior a posse.
3. **IRREVOGABILIDADE, IRRETRATABILIDADE E EXCLUSIVIDADE** - As Partes reconhecem e declaram, para os devidos fins, que este CONTRATO é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não comportando qualquer direito de arrependimento ou desistência.
 - 3.1. Este CONTRATO obriga as Partes, além dos seus respectivos cônjuges, companheiros, herdeiros, legatários e sucessores a qualquer título (conforme o caso), que assumirão os direitos e obrigações previstos neste CONTRATO, independentemente de qualquer outra formalidade.
4. **DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE:**
 - 4.1. Entregar à **CESSIONÁRIA** o objeto, **AERÓDROMO PROFESSORA FRANCISCA CARDOSO (SWJY) E SUA ADMINISTRAÇÃO**, deste instrumento, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas ou dívidas e sobre ele não recai, no todo ou em parte, qualquer outro tipo de gravame judicial ou extrajudicial, ônus de qualquer natureza, citações, litispendência ou tributos em atraso.
 - 4.2. Fornecer todos os documentos necessários para os fins a que se propõe o presente contrato, inclusive autorizando a **CESSIONÁRIA** a tramitar junto aos órgãos públicos necessários, emitindo procurações para que seja realizada as retificações de área e objeto deste instrumento.

5. **DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA:**



CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS

- 5.1. Pagar todas as despesas e encargos fiscais, relativo ao objeto deste instrumento, que possuam fatos geradores posteriores a cessão, ainda que lançadas em nome de terceiros ou da **CEDENTE**.
 - 5.2. Regularizar a transferência e demais retificações, sob suas expensas, do **AERÓDROMO FRANCISCA CARDOSO (SWJY)**, conforme contrato de cessão, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura deste instrumento, obrigando-se a CEDENTE a assinar todo e qualquer documento voltado a transferência do aeródromo perante os órgãos de controle aéreo.
 - 5.2.1. O descumprimento do presente item, acarretará multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) dia, limitada ao valor de 200.000,00 (duzentos mil reais), sem prejuízo de indenização por lucros cessantes, danos morais e materiais aos contratantes e/ou terceiros.
 - 5.3. Comunicar à **CEDENTE** qualquer alteração de seus dados constante neste instrumento.
6. **DAS DECLARAÇÕES RECÍPROCAS** - Por este CONTRATO, cada Parte declara que:
- 6.1. Está em pleno exercício de suas capacidades e atribuições para exercício dos direitos e assunção das obrigações relativas a este CONTRATO, portanto não se enquadrando em qualquer das hipóteses de incapacidade previstas na Lei n. 10.406/02, conforme assim verificado pelas Partes, por seus assessores jurídicos e pelas testemunhas.
 - 6.2. Este CONTRATO não importa qualquer vício de consentimento e espelha fielmente tudo aquilo que foi acordado entre as Partes, que tiveram prévio conhecimento do conteúdo deste CONTRATO e foram ainda assessoradas por seus respectivos patronos, sendo que entenderam perfeitamente as disposições deste Contrato.
 - 6.3. Não está em estado de perigo ou coação, nem incorre em erro, ignorância, dolo, lesão de direitos, fraude contra credores ou qualquer situação que impacte, limite, impeça ou inviabilize este CONTRATO.
 - 6.4. As Partes são responsáveis pela veracidade, atualização e conteúdo de todas as declarações constantes, respondendo pelos prejuízos, perdas, danos e/ou lucros cessantes ocasionados pela apresentação de declarações inverídicas.
7. **DA LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS** - As partes declaram que somente utilizarão os dados pessoais de seus representantes, (sócios, administradores, funcionários, contratados, subcontratados ou prepostos), quando necessário para a execução do contrato, conforme autoriza o art. 7º, V da Lei nº 13.709/18.
 - 7.1. As partes como titulares dos dados fornecidos, nos termos do artigo 7º, §5º, da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), consentem com o compartilhamento ou comunicação dos dados com outro controlador, para os fins necessários e exclusivos para a regular execução do contrato.
8. **DOS INCIDENTES COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS** - Declaram as PARTES estarem cientes que, ao tomar conhecimento de um incidente que possa ter qualquer impacto no tratamento dos dados pessoais, objeto deste instrumento, deverá notificar **IMEDIATAMENTE** (e sempre dentro dos prazos previstos na Legislação de Proteção de Dados Aplicável) a outra parte sobre o incidente ocorrido ou prestes a ocorrer.
 - 8.1. As PARTES irão empenhar seus melhores esforços para identificar a causa do incidente e tomar as medidas necessárias para remedia-la.
9. **DISPOSIÇÕES GERAIS** - Este CONTRATO regula os direitos e obrigações das Partes quanto ao negócio jurídico ora celebrado, ficando sem efeito qualquer acordo prévio porventura negociado entre as Partes em data anterior a este CONTRATO que diga respeito ao IMÓVEL.
 - 9.1. Quaisquer alterações a este CONTRATO somente terão eficácia e validade se realizadas por aditamentos escritos, que passarão a integrar este CONTRATO para todos os efeitos, ficando desde já acordado que aditamentos verbais não obrigam as Partes, sendo considerados como inexistentes para fins deste CONTRATO.
 - 9.2. Os direitos das Partes quanto a este CONTRATO são cumulativos, e não alternativos. Qualquer tolerância, por quaisquer das Partes, de ações ou omissões da outra Parte será mera liberalidade, não implicando

CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITOS

novação ou renúncia ao direito da Parte de exigir da outra (contra-Parte) o fiel cumprimento deste CONTRATO.

9.3. É terminantemente vedado às PARTES cederem ou transferirem, em parte ou no todo, seja a que título, tempo ou modo for, qualquer direito ou obrigação relativo a este CONTRATO ou aos IMÓVEIS sem a prévia anuência escrita da parte contrária, sob pena de invalidade jurídica da cessão ou transferência realizada sem observância do disposto nesta cláusula.

10. Fica eleito o foro da cidade de João Pessoa – PB, como competente para julgar demanda que verse sobre a presente transação, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram este CONTRATO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para produção dos efeitos jurídicos daí decorrentes.

João Pessoa, 7 de outubro de 2022.

CARTÓRIO
VIEIRA BATISTA

6º OFÍCIO

CEDENTE

CESSIONÁRIA

TESTEMUNHA 01:

CPF

TESTEMUNHA 02:

CPF

ACRISIO NETONIO DE OLIVEIRA
SOARES:00764598457

Assinado de forma digital por ACRISIO
NETONIO DE OLIVEIRA
SOARES:00764598457
Dados: 2022.10.07 10:54:04 -03'00'

CARTÓRIO **VB** 2º OFÍCIO DE NOTAS
VIEIRA BATISTA - DISTRITO DE MANGABEIRA

Bel. Renato Vieira Batista - Tabelião
Rua Elias Pereira de Araújo, 404 - Mangabeira - João Pessoa - PB
CEP: 55020-000 - Fone: (33) 3233-6000

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2022-056317

Reconheço por semelhança a firma de:
RAILTON CARDOSO DA COSTA

Dou fe, em testemunho da verdade. João Pessoa - PB. 10/10/2022 13:45:27
EMOL: R\$ 11,28 FEPJ: R\$ 2,26 FARPEN: R\$ 0,34 ISS: R\$ 0,56
SELO DIGITAL: ANO00751-OC5H
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Jackeline Milena
JACKELINE MILENA DE O. DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Bel. Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano / João Pessoa - PB
Telefone: (83) 3219-1234 - Site: www.eunapiotorres.com.br

Selo Digital: ANL00952-ZDCS
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emol: 11,28 - FARPEN: 0,34 - FEPJ: 2,26 - ISS: 0,56
Resp. p/ Impressão: ANNA BEATRIZ

Em testemunho da verdade: João Pessoa, 10/10/2022
Reconheço a firma por Semelhança (Ficha 47)
ALBERTO GOMES BATISTA *****
Doc. re. O Oficial

6º OFÍCIO DE NOTAS E 2º REGISTRAL
EUNÁPIO TORRES
TEL 3219-1234
JOÃO PESSOA
PARAÍBA

Livro: 19

Folha: 64

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 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 - Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão 8BBD.34BD.A828.BFD3, emitida em 04/02/2025, às 18:54:56, válida até 03/08/2025; 6.2 - Certidão Negativa de Débitos Estaduais, Código da certidão 53AE.56B0.37A3.C030, emitida em 24/02/2025, às 08:07:12, válida por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão; 6.3 - As partes declaram expressamente sob as penas da lei que, foram cientificadas pela Tabela da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Municipais, nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, conforme Recomendação nº 03 do CNJ e Ofício-Circular GEFEX/CGJ nº 020/2012, dispensando a apresentação da mesma, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal; 6.4 - As partes declaram expressamente sob as penas da lei que, foram cientificadas pela Tabela da possibilidade da obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, conforme Recomendação nº 03 do CNJ e Ofício-Circular GEFEX/CGJ nº 020/2012, dispensando a apresentação da mesma, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal; 6.5 - Certidão de Inteiro Teor do objeto da matrícula 3.446 do SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PILAR - COMARCA DE ITABAIANA emitida em 27/02/2025, Selo digital: AQX27660-947B; ; 6.6 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, relativo ao exercício de 2023, expedido pelo INCRA, do qual constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.076.039.136-6; dados dos titulares: IRR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, brasileira, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.433.602/0001-44, denominação do imóvel: Fazenda Pellegra; Município: São Miguel de Taipu/PB; módulo rural (ha): 21,9600; número módulos rurais: 13,53; módulo fiscal (ha): 30,0000; número módulos fiscais: 9,9040, fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; área total de lançamento: 297,1200 ha; número do CCIR: 61538346240, quitado, número de autenticidade: 09340.18580.11839.02224, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; 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 a outorgante vendedora 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. Esclarecendo que deixei de expedir a GUIA DE COMUNICAÇÃO (G.C), para a Distribuição de conformidade com o Ato Conjunto nº 01/2011 da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba, publicado no Diário

da Justiça no dia 12 de outubro de 2011, fica dispensado o recolhimento da Guia de Recolhimento referente à Comunicação da presente Escritura; **10.** que a Outorgada Compradora 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.** que não foi feita a distribuição da presente escritura de acordo com a Resolução N° 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; **12.** 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 n° 9.807, de 14 de Junho de 2012. **13.** As partes declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal, em atenção ao contido no art. 292, V, do Código de Normas Extrajudicial da Paraíba, que o conteúdo dos assentos constantes nas certidões do Registro Civil das Pessoas Naturais continua inalterados desde sua expedição. **14.** Declaram que as informações aqui constantes são verdadeiras, inclusive CPF, Cédula de Identidade e demais documentos apresentados, isentando este Serviço Notarial e Registral competente de quaisquer responsabilidades quer sejam administrativas, civis ou criminais, e inclusive perante a Receita Federal do Brasil. **15.** Declaram ainda que não se enquadram na condição de pessoas expostas politicamente, nos termos da Resolução do COAF n° 31/19 e do Art. 9° do Provimento 88/2019 do CNJ, bem como que o estado civil dos mesmos permanece inalterados até a presente data. **16.** Certifico que em consulta realizada na CNIB - Central de Indisponibilidade de Bens da Outorgante e da Outorgada, os resultados foram **Negativos**, sendo gerados os respectivos códigos HASH: yg02xg41qi em nome de RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, bv7v92xicb em nome de RONALDO CARDOSO DA COSTA, rarovzonuw em nome de RAILTON CARDOSO DA COSTA, vn6uvwv2bk em nome de AEROCLUBE DA PARAÍBA, s58x9itcwg em nome de ALBERTO GOMES BATISTA, pesquisas realizadas em 28/02/2025, conforme Provimento do CNJ n° 39/2014, de 25/07/2014. 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. Os dados constantes nesse documento foram utilizados com fins específicos de realização do ato notarial, conforme a legislação vigente, sendo protegidos no que determina a Lei 13.709/2018 (LGPD). Vez que os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público e terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público, para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público e com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste documento a responder legalmente por possíveis danos causados às partes e/ou a terceiros. **Em atendimento à Lei de Proteção de Dados Pessoais – LGPD n° 13.709, de 14 de agosto de 2018, as partes declaram: I) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; II) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC, SINTER, CRI e similares por imposição de norma legal; III) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão do presente instrumento a terceiro, bem como de seu registro na matrícula. As partes**

Livro: 19
Folha: 65

requerem ainda ao Registrador de Imóveis competente, que proceda às averbações necessárias ao registro do presente título, inclusive as do Art. 167, II, 4 e 5, da Lei de Registro Público, sem a necessidade de apresentar requerimento autônomo para tal fim, nos termos do Art. 906 do Código de Normas Extrajudiciais da Paraíba.

OUTORGA DE PODERES: Neste ato, a OUTORGANTE VENDEDORA delega poderes a OUTORGADA COMPRADORA com a finalidade específica de eventualmente ratificar e/ou retificar a presente escritura em caso de necessidade, inclusive em relação à natureza jurídica de compra e venda, podendo para tanto assinar todos os documentos necessários em nome da VENDEDORA, podendo também requerer documentação em repartições públicas. **REQUERIMENTO:** As partes requerem e autorizam desde já o Oficial de Registro de Imóveis competente a realização de quaisquer atos necessários ao registro da presente escritura, inclusive registros de averbação de pacto antenupcial, alterações de estado civil, alteração de dados pessoais e numeração de documentos, retificação da descrição e/ou inserção de dados, endereço correto, numeração atual do imóvel, registro de direitos reais, averbações de cláusulas, sub-rogação, etc. Servirá esta escritura como requerimento ainda que após seu registro seja necessária alguma das providências antes mencionadas. Em atendimento ao Provimento 88/2019 CNJ, as partes declaram que não se enquadram nas situações das pessoas ali descritas. E, por estarem assim justos e contratados, me pediram que lavrasse esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Eu, Mylane Viegas Brandão Grisi, Titular, subscrevo e assino em público e raso sinal que uso. Em testemunho da verdade. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Recolhidas as Taxas FARPEN - Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais, no valor de R\$ 544,94; FEPJ - Fundo Especial do Poder Judiciário, no valor de R\$ 2.969,39; MP - Taxa do Ministério Público, no valor de R\$ 258,21; sendo os Emolumentos R\$ 16.137,98, guia do SARE Nº 0020784739. Selo Digital: **AQW65172-3KD1**. Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. CERTIFICO que a presente escritura pública foi lavrada eletronicamente, recebendo a Matrícula Notarial Eletrônica sob nº 072272.2025.02.28.00000522-80, certifico mais que as partes: RR AGROPECUARIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., representada neste ato pelos seus sócios, o Sr. RONALDO CARDOSO DA COSTA e o Sr. RAILTON CARDOSO DA COSTA e AERoclube da Paraíba, representada neste ato pelo seu Presidente, o Sr. ALBERTO GOMES BATISTA, conferiram e assinaram eletronicamente o presente ato notarial eletrônico, tendo sido realizada videoconferência de ratificação de vontade das partes através ratificação de vontade das partes através do Sistema E-Notariado do Colégio Notarial do Brasil, nos termos do Provimento no 149 do CNJ, estando as assinaturas das partes e o manifesto de assinatura vinculados a arquivo eletrônico disposto em pasta GED Gerenciador Eletrônico de Documentos e que acompanha o presente traslado.

Em testemunho () da verdade

Assinado digitalmente por:
MYLANE VIEGAS BRANDAO
GRISI
CPF: 072.179.174-33
Certificado emitido por AC
CNDL RFB v3
Data: 06/03/2025 11:16:51
03:00



Mylane Viegas Brandão Grisi
-Delegatária Titular-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DLGCS-KXK3T-R5K33-NFJMU

Matrícula Notarial Eletrônica: 072272.2025.02.28.00000522-80

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MYLANE VIEGAS BRANDAO GRISI (CPF 072.179.174-33) em 06/03/2025
11:15

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/DLGCS-KXK3T-R5K33-NFJMU>



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

AOS OITO DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, ÀS DEZESSETE HORAS, FOI ABERTA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA, CONTUDO NÃO HAVENDO O QUÓRUM MÍNIMO DE DOIS TERÇOS DOS ASSOCIADOS EXIGIDO PELO ESTATUTO SOCIAL, A SESSÃO FOI RETOMADA EM SEGUNDA CHAMADA ÀS DEZOITO HORAS. NA OCASIÃO, O PRESIDENTE DO AEROCLUBE, FRANCISCO VENÂNCIO ALENCAR, DECLAROU ABERTA A ASSEMBLEIA, SAUDOU A TODOS OS PRESENTES E INDICOU O SÓCIO BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE ALENCAR PARA PRESIDIR OS TRABALHOS, INDICAÇÃO QUE FOI APROVADA POR TODOS OS PRESENTES. O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA, BRUNO VILARIM, POR SUA VEZ, INDICOU A SENHORA MARIA TEREZA DE ANDRADE VASCONCELOS PARA SECRETARIAR, SENDO IGUALMENTE APROVADA A INDICAÇÃO DE FORMA UNÂNIME. A SECRETÁRIA SOLICITOU AOS PRESENTES QUE REGISTRASSEM SEUS NOMES NO CHAT DA PLATAFORMA VIRTUAL PARA COMPOSIÇÃO DA LISTA DE PRESENÇA, SENDO AINDA INFORMADOS OS CASOS DE REPRESENTAÇÃO POR PROCURAÇÃO, DEVIDAMENTE ENCAMINHADOS À SECRETARIA. NA ORDEM DO DIA, INICIOU-SE A DELIBERAÇÃO ACERCA DA VALIDADE DO PARECER DO CONSELHO FISCAL DA GESTÃO ANTERIOR TENDO SIDO **APROVADO** POR TRINTA E SEIS VOTOS FAVORÁVEIS E SETE CONTRÁRIOS A ANULAÇÃO DO REFERIDO PARECER. EM SEGUIDA PASSOU-SE À DELIBERAÇÃO SOBRE A VERIFICAÇÃO DE DOLO NA CONDUTA DOS CONSELHEIROS FISCAIS DA GESTÃO ANTERIOR, ENCERRADOS OS DEBATES, PASSOU-SE A VOTAÇÃO, SENDO **APROVADO** POR VINTE E NOVE VOTOS FAVORÁVEIS, DEZ CONTRÁRIOS E QUATRO ABSTENÇÕES QUE ELES AGIRAM COM DOLO, OU SEJA, COM A INTENÇÃO DE LEVAR OS SÓCIOS AO ERRO. POSTERIORMENTE DELIBEROU-SE SOBRE O AFASTAMENTO DO TESOUREIRO ALBERTO GOMES BATISTA, ENCERRADOS OS DEBATES, PASSOU-SE A VOTAÇÃO **APROVADO** POR TRINTA E QUATRO VOTOS FAVORÁVEIS E DOZE CONTRÁRIOS, **SENDO REGISTRADO QUE EM CONSEQUÊNCIA DE SUA EXCLUSÃO DO CARGO**, E DE ACORDO COM O ESTATUTO SOCIAL, ASSUMIU A FUNÇÃO DE TESOUREIRO O SENHOR RAIMUNDO NONATO RODRIGUES LIMA, ATÉ ENTÃO VICE-TESOUREIRO ELEITO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE 2025. NA SEQUÊNCIA, DELIBEROU-SE SOBRE O AFASTAMENTO DOS CONSELHEIROS FISCAIS MARIA DO CARMO MARIZ E ELIEZER DOS SANTOS JÚNIOR, ENCERRADOS OS DEBATES, PASSOU-SE A VOTAÇÃO, **APROVADO** POR TRINTA E DOIS VOTOS FAVORÁVEIS, CINCO CONTRÁRIOS E NOVE ABSTENÇÕES, ASSUMINDO EM ATO CONTÍNUO, E EM CONFORMIDADE COM O ESTATUTO, AS CADEIRAS DE MEMBROS TITULARES DO CONSELHO FISCAL OS SUPLENTES GUILHERME MARCONI COUTINHO DE SOUZA E EUDÓCIO DANTAS DE OLIVEIRA. O ITEM RELATIVO À EXPULSÃO DE SÓCIOS FOI RETIRADO DA PAUTA, EM CUMPRIMENTO A DECISÃO JUDICIAL QUE SUSPENDEU DELIBERAÇÕES SOBRE ESSA MATÉRIA. NADA MAIS HAVENDO A TRATAR, O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA AGRADECEU A PARTICIPAÇÃO DE TODOS E DECLAROU ENCERRADOS OS TRABALHOS, LAVRANDO-SE A PRESENTE ATA, QUE APÓS LIDA E APROVADA, SERÁ ASSINADA PELO PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA E PELA SECRETÁRIA.

BRUNO VILARIM
PIMENTEL NOBRE
ALENCAR:0089015347
7

Assinado de forma digital por
BRUNO VILARIM PIMENTEL
NOBRE ALENCAR:00890153477
Dados: 2025.09.09 17:58:29
-03'00'

JOÃO PESSOA/PB, 08 DE SETEMBRO DE 2025.

BRUNO VILARIM PIMENTEL NOBRE ALENCAR – PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA

Documento assinado digitalmente



MARIA TEREZA DE ANDRADE VASCONCELOS

Data: 09/09/2025 14:09:18-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARIA TEREZA DE ANDRADE VASCONCELOS – SECRETÁRIA

Joaquim Elias saiu da reunião

Lista de presença online**AEROCCLUBE DA PARAIBA**

Relatório gerado em 09/09/2025 às 18:01

AEROCCLUBE DA PARAIBA realizou assembleia virtual para discutir e votar 5 itens de pauta. Como resultado, essa lista de presença online foi submetida à Assembleia Extraordinária encerrada em 08/09/2025 às 21:00.

Lista de Presença

Unidade	Nome	Participou online	Votou online	Data
01	Adenir Jonatan Weisheimer	Sim	Sim	04/09/2025 15:58
02	Adeny S Mascarenhas	Sim	Sim	28/08/2025 11:46
04	André Ribeiro Coutinho Dalia	Sim	Sim	28/08/2025 21:41
07	Antônio Marcelino Fernandes Neto	Sim	Sim	28/08/2025 15:39
08	Bruno Vilarim Alencar	Sim	Sim	28/08/2025 11:24
09	Carlo Rodrigo Queiroga Buriti	Sim	Sim	03/09/2025 12:17
10	Cid David De Freitas	Sim	Sim	28/08/2025 18:25
11	Clovis Gomes De Oliveira Sobrinho	Sim	Sim	30/08/2025 15:50
12	Eliezer Jorge Dos Santos Junior	Sim	Sim	08/09/2025 17:41
13	Emidio Vasconcelos Leitão Da Cunha	Sim	Sim	28/08/2025 11:26
14	Eudócio Dantas De Oliveira	Sim	Sim	29/08/2025 16:07
15	Fábio Moitinho Machado	Sim	Sim	08/09/2025 17:43
16	Faruk Araujo De Oliveira	Sim	Sim	28/08/2025 12:45
17	Fernando Heleno Duarte Júnior	Sim	Sim	28/08/2025 19:37
18	Flávio Felix Do Nascimento	Sim	Sim	28/08/2025 15:13
20	Francisco Venancio Nobre Alencar	Sim	Sim	01/09/2025 17:19
24	Gutemberg Diniz De Souza	Sim	Sim	31/08/2025 07:49
25	Hestevao Lima Sousa	Sim	Sim	08/09/2025 18:27
26	Higo Luiz Ramos Bruno	Sim	Sim	28/08/2025 17:19
27	Hilton Souto Maior Neto	Sim	Não	02/09/2025 12:30
28	Hugo Freire Muniz Junior	Sim	Sim	28/08/2025 20:50
29	Hugo Montenegro Da Moura Henriques	Sim	Sim	03/09/2025 08:19
30	Igor Santos Araujo	Sim	Sim	30/08/2025 16:06
32	João Carlos Martins De Medeiros	Sim	Sim	04/09/2025 07:46

34	José Claudiano Ferreira De Abrantes	Sim	Sim	30/08/2025 11:52
35	Lucas Escudero	Sim	Sim	29/08/2025 10:26
36	Manoel Da Anunciação Ferreira Ramos Junior	Sim	Sim	28/08/2025 19:46
37	Manoel Marques De Souto Nobrega	Sim	Sim	01/09/2025 15:23
38	Marcos Antônio Lopes De Brito	Sim	Sim	02/09/2025 21:51
39	Marcos Lemos Baracuhy	Sim	Sim	30/08/2025 18:34
42	Maria Do Carmo Mariz Lima	Sim	Sim	08/09/2025 17:43
43	Onaldo Jorge Veloso	Sim	Sim	03/09/2025 12:12
44	Petronio Nóbrega Do Amaral	Sim	Sim	28/08/2025 17:33
45	Raimundo Nonato Rodrigues Lima	Sim	Sim	08/09/2025 17:56
46	Rolf Tambke	Sim	Sim	29/08/2025 13:33
47	Romerio De Holanda Teixeira	Sim	Sim	28/08/2025 21:28
48	Rômulo Araújo Carvalho	Sim	Sim	03/09/2025 05:55
49	Sergio Dantas De Menezes	Sim	Sim	28/08/2025 16:08
50	Viviana Targa De Menezes	Sim	Sim	28/08/2025 15:36
52	Silvio De Bastos Silva	Sim	Sim	30/08/2025 11:52

Total de unidades participantes: 40

Total de unidades votantes: 39



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (20/10/2025), na cidade de João Pessoa, Paraíba, na plataforma virtual Google Meet – conforme Edital de Convocação datado de 9 de outubro de 2025 –, foi realizada a **Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do Aeroclube da Paraíba**. A primeira convocação estava marcada para as dezessete horas, exigindo-se o quórum qualificado de dois terços (2/3) dos associados, conforme previsto no Estatuto Social; todavia, constatada a insuficiência do número de participantes naquela ocasião, a AGE foi automaticamente reconvocada para as **dezoito horas (18:00h)**, em segunda convocação, instalando-se legalmente com qualquer número de associados presentes, conforme previsto também no Estatuto. Instalada a Assembleia às dezoito horas em ponto (18:00h), o Presidente do Aeroclube da Paraíba, Senhor Venâncio Alencar, saudou os presentes, agradecendo a participação dos sócios em uma segunda-feira considerada cansativa, mas cujos assuntos postos em pauta eram de mais alta relevância para a saúde patrimonial e jurídica da Associação. Em seguida, procedeu-se à constituição da mesa diretora, fundamental para a condução dos complexos debates previstos na Ordem do Dia. Por indicação do Presidente Venancio Alencar, e inexistindo qualquer manifestação contrária por parte dos sócios presentes, foi aclamado para presidir os trabalhos o sócio Senhor Bruno Vilarim. Para secretariar a Assembleia e auxiliar na confecção desta Ata, bem como na gestão da tecnologia de mídia, foi eleito o Senhor Gabriel Amorim, representante da empresa SEMOG. Ambos foram aprovados por unanimidade dos presentes, conferindo-lhes os poderes necessários para a condução clara, objetiva e transparente dos temas a serem abordados, em especial dada a natureza sensível e litigiosa dos pontos da pauta. Registraram-se as presenças dos sócios e respectivos representantes: Bruno Vilarim Alencar; Onaldo Jorge Veloso; Adeny S. Mascarenhas; Uíara Jooyce de O. Viana, representando Adenir Jonatan Weisheimer; Igor Santos Araujo; Francisco Venancio Nobre Alencar; Cid David de Freitas; Petronio Nóbrega do Amaral; Marcos Antônio Lopes de Brito; Viviana Targa de Menezes; José Claudiano Ferreira de Abrantes; Hugo Montenegro da Moura Henriques; Fernando Heleno Duarte Júnior; Hilton Souto Maior Neto; Manoel da Anunciação Ferreira Ramos Junior; Hugo Freire Muniz Junior; André Ribeiro Coutinho Dalia; Eudócio Dantas de Oliveira; Sérgio Dantas de Menezes; Emídio Vasconcelos Leitão da Cunha; Marcus Antonius Gouveia de Oliveira; Carlo Rodrigo Queiroga Buriti; Higo Luiz Ramos Bruno; e Hestevão Lima Sousa. O Presidente da Mesa, Senhor Bruno Vilarim, procedeu à leitura detalhada da Ordem do Dia, que fora convocada por decisão unânime da Diretoria, nos termos do Estatuto Social, com o intuito de deliberar sobre pontos cruciais relacionados ao patrimônio e à segurança jurídica do Aeroclube e seus associados, destacando a necessidade de revisão urgente de atos da gestão anterior face às irregularidades e prejuízos constatados. O primeiro ponto posto em discussão dizia respeito ao contrato de permuta celebrado com a Construtora



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

da Terra. O Presidente da Mesa contextualizou o problema, informando que o contrato de permuta fixou para o Aeroclube apenas **vinte por cento (20%)** da área privativa vendável no empreendimento, contradizendo deliberação assemblear anterior da gestão passada, que previa um percentual de **vinte e nove por cento (29%)**, percentual este que, segundo levantamentos técnicos, atingiria o valor mínimo de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) aprovado para a negociação dos terrenos. A diferença entre o percentual contratado e o percentual deliberado representa um acréscimo de **1.259,28 m²** de área, equivalente a aproximadamente R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais) em valores atuais de mercado, configurando um prejuízo material e notório ao patrimônio da Associação. Adicionalmente, foi ressaltado o **vício formal** na alienação, caracterizado pela ausência da assinatura do Tesoureiro no ato da escritura, em clara desobediência à exigência estatutária do Aeroclube, além da inobservância da obrigatoriedade de deliberação assemblear prévia para alienação de bens do clube, conforme dispõe o Artigo 12 do Estatuto Social. O Presidente da Mesa deixou claro que a deliberação deveria ser tomada entre duas opções principais: Opção A: Manter o contrato atual de 20% e buscar sanar apenas os vícios formais (com nova assinatura); ou Opção B: Determinar a renegociação imediata do percentual para 29% (ou outro valor mais vantajoso), além da correção dos vícios formais, com a ressalva de que a busca pela renegociação, em caso de negativa da Construtora da Terra, demandaria uma custosa e longa ação judicial. O sócio Cid manifestou-se, levantando a possibilidade de recuperação de valor, estimando que, se fosse possível reverter a negociação de apenas um dos dezoito lotes, o Aeroclube poderia levantar cerca de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), reforçando que "o que nós temos a perder, a gente já perdeu", e que a busca pelo ressarcimento integral é a conduta mais acertada. O sócio Junior reiterou a necessidade de se verificar a legalidade da transação, questionando a autoridade da gestão passada de estruturar um terreno sem a devida autorização da Assembleia, ratificando a passividade de nulidade do ato, o que ensejaria uma demanda jurídica para regularizar o percentual e o valor o socio Hilton Souto Maior ponderou sobre os riscos de uma demanda judicial, principalmente em relação às elevadas custas processuais na Paraíba e a possibilidade de sucumbência, sugerindo que a primeira via fosse sempre a negociação administrativa para equacionar o percentual. O Presidente Bruno Vilarim e o sócio Sid contestaram, afirmando que a escritura era *nula de pleno direito* e não apenas objeto de interpretação, devido à dupla nulidade (ausência de assinatura do Tesoureiro e alienação patrimonial sem aprovação assemblear), o que enfraqueceria juridicamente a posição da construtora em um eventual litígio. A representante do senhor Adenir Jonatan, a senhora Uiara Viana questionou sobre a viabilidade da negociação, tendo o Presidente da Mesa informado sobre uma conversa preliminar com o proprietário da Construtora da Terra, o qual demonstrou receptividade, mas, naturalmente, está amparado por uma escritura



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

pública registrada, cuja anulação exige, em última instância, uma decisão judicial. Foi ainda esclarecido, com a participação do Presidente Venâncio, que as áreas de permuta não estão disponíveis imediatamente, estando condicionadas a prazos longos (até 12 anos após a emissão do Alvará de Construção, sem prazo fixado para o Alvará), o que reforça a fragilidade do acordo inicial e a urgência de renegociação. O sócio Emídio Dantas manifestou seu voto, antes de se retirar por compromisso inadiável, reiterando que **"absolutamente nada que foi feito de forma ilegal seja aceito"** e que a Associação deve buscar a correção de todos os atos dentro dos princípios da legalidade. Encerradas as discussões, o Presidente da Mesa colocou as opções em votação. Inquiridos os presentes sobre a manutenção do contrato atual de 20%, **nenhum sócio se manifestou favoravelmente**. Colocada em votação a **Opção B**, que determina a renegociação imediata do percentual para patamares superiores a 20%, visando o percentual de 29% anteriormente deliberado e a correção dos vícios formais, todos os sócios presentes manifestaram sua **concordância por unanimidade**. Restou **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que: A Diretoria do Aero clube, representada pelo Presidente e demais membros designados, deverá buscar a imediata renegociação extrajudicial com a Construtora da Terra (e demais envolvidos) para **eleva o percentual de permuta para 29%** ou outro percentual que otimize o ressarcimento financeiro ao Aero clube, corrigindo os vícios formais da escritura. Caso a renegociação amigável não seja bem-sucedida, o Aero clube da Paraíba fica **autorizado a ingressar com a competente ação judicial** para anular o ato jurídico viciado e buscar a recomposição do seu patrimônio. O Presidente Bruno Vilarim introduziu o segundo ponto, ressaltando a justificativa: o contrato com a Construtora da Terra prevê 12 anos para entrega das áreas, mas o prazo somente começa a contar após o Alvará de Construção, **sem estipular um prazo máximo** para que este seja solicitado ou emitido. No caso da MGA, os prazos também são longos e condicionados à entrega do Parque da Cidade pela Prefeitura. Esta indeterminação permite a postergação indefinida do início das obras, prejudicando o direito dos 43 sócios de receberem suas áreas em tempo razoável. O sócio Deny manifestou preocupação com a fragilidade temporal e a discrepância dos valores (R\$ 3.700,00 por m² há dois anos), sugerindo que a assessoria jurídica aponte a melhor estratégia judicial em caso de litígio, considerando o valor da causa (escritura ou diferença) e as custas estimadas, para provisionamento de caixa. O Presidente da Mesa reiterou que o caminho judicial inviabilizaria o projeto das construtoras, especialmente a emissão do Alvará, o que confere força à negociação extrajudicial. O sócio Cid (Davi Freitas) ponderou que, embora as construtoras tenham interesse no lucro e o Parque da Cidade acelere a valorização, a Construtora da Terra, por deter dois terrenos, priorizará a construção naquele que não possui vínculo de permuta, reforçando que o prazo não será breve. Ele sugere a negociação de permuta por imóveis prontos em outras localidades, o que foi debatido como uma



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

possibilidade particular, sem prejuízo da deliberação assemblear sobre o prazo geral. A senhora Uiara Viana (representante de Adenir Jonatan Weisheimer) concordou que as questões de prazo e de percentual (Item I) se concatenam e devem ser consideradas na renegociação, buscando um prazo provisional para a emissão do Alvará e o início efetivo da obra, garantindo a viabilidade do projeto. O Presidente da Mesa procedeu à votação, questionando se os sócios concordavam em manter o prazo tal como está (indefinido), não havendo qualquer manifestação favorável. Restou **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a Diretoria do Aero clube da Paraíba fica **autorizada a renegociar e fixar um prazo objetivo e razoável** para o início das obras e a emissão dos respectivos Alvarás junto à Construtora da Terra e à MGA. Caso não haja solução extrajudicial satisfatória para a fixação do prazo, o Aero clube demandará judicialmente para garantir a execução do contrato em termos definidos e justos. O Presidente Bruno Vilarim introduziu o terceiro ponto, explicando que, embora o Aero clube tivesse direito a 1.670 m² líquidos com a permuta da MGA (já descontada a corretagem de 5% sobre a área permutada), a escritura indicava uma cessão adicional de **588 m²** à Imobiliária, totalizando uma dedução superior ao previsto e que se referia a 5% dos R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) projetados inicialmente, e não sobre a área permutada. Esta cessão, feita de modo inadequado, reduzia drasticamente a área a ser recebida pelos sócios. Foi informado que houve conversas preliminares com as imobiliárias, as quais se mostraram dispostas a retificar o aditivo contratual para que a corretagem incida sobre a área efetivamente negociada na permuta, e não sobre o valor global e projetado do empreendimento, o que é fundamental para resguardar o patrimônio do Aero clube. O Presidente da Mesa buscou a deliberação dos sócios sobre a correção desses valores: Posto em votação se os sócios eram contrários à retificação dos valores para fins de comissão, visando a recuperação da área indevidamente cedida, **nenhum sócio se manifestou contrário**. Restou **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a comissão do Aero clube buscará a **retificação imediata da cessão adicional de 588 m²** junto à MGA e à Construtora da Terra, garantindo que a comissão de corretagem de 5% incida apenas sobre a área de permuta efetivamente negociada em cada construtora, restabelecendo a área líquida de permuta em benefício dos sócios, conforme os termos acordados com as imobiliárias. O Presidente da Mesa propôs a retirada dos Itens IV (Critério de Alocação das Áreas Construídas Futuras), V (Divisão de Área Remanescente - os 1.707 m² que sobriam se apenas os R\$ 500.000,00 fossem convertidos em área) e VI (Compensação Financeira dos R\$ 35.000,00 remanescentes a cada sócio), tendo em vista que todos esses pontos dependem da conclusão bem-sucedida da renegociação dos percentuais e prazos com as construtoras (Itens I e II) e da definição do capital a ser levantado com a venda do lote remanescente (Item VII). A proposta de retirada de pauta foi aceita por todos, **deliberando-se por**



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

unanimidade que os **Itens IV, V e VI fossem retirados temporariamente** da pauta, devendo ser objeto de nova convocação de Assembleia tão logo os números e as condições das permutas estejam formalmente redefinidos. Passou-se à deliberação sobre o futuro do último lote remanescente, o Lote 2163, o menor de todos, com uma área total aproximada de 2.100 m². O Presidente do Aero clube, Senhor Venâncio, interveio para expor a **urgência premente** de se desfazer desse terreno, seja por venda ou permuta, alertando todos os sócios para o **risco fiscal iminente**. O Presidente reiterou sua experiência pessoal e profissional, afirmando que a Receita Federal do Brasil, ao investigar a operação de venda dos 18 lotes anteriores e a movimentação financeira de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) sem a devida documentação fiscal e, em alguns casos, sem passar pelas contas do Aero clube, inevitavelmente "baterá na porta" da Associação para cobrar impostos e multas. Venâncio alertou que, nesse cenário, o Fisco irá **congelar e tomar o único bem que resta em nome do Aero clube**, que é justamente o Lote 2163, e que o custo de defender o Aero clube judicialmente contra o Fisco é altíssimo, podendo atingir centenas de milhares de reais, além de exigir recursos que a Associação não possui em caixa, estando o dinheiro atual comprometido com o custeio operacional dos próximos dois anos. Diante do risco, a Assembleia passou a discutir se a alienação deveria ser feita em dinheiro (venda) ou em área construída (permuta). O sócio Cid (Davi Freitas) apresentou as duas propostas concretas, formais e factíveis obtidas por prospectação: **Nelson Lira (Opção Posto Opção):** Proposta de R\$ 7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais) à vista, mediante carta de crédito com liquidação rápida (aproximadamente 10 dias). **Construtora Pirâmide:** Proposta mista de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) parcelados em dez vezes, mais o restante em área construída. O Presidente da Mesa salientou que a venda em dinheiro era a opção mais vantajosa neste momento, não apenas para saldar as dívidas imediatas (principalmente o pagamento da diferença dos R\$ 35.000,00 aos sócios, dos débitos de Hugo, e dos valores devidos a Rolf e Germano), mas também para criar um caixa de reserva para os investimentos prioritários e defesas judiciais, além de evitar a perda do patrimônio para o Fisco. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a alienação do Lote 2163 deveria ser feita, prioritariamente, **em dinheiro**, podendo ser flexibilizado um percentual máximo de **dez por cento (10%) em permuta de área** para otimizar o valor de venda. Definida a modalidade de venda, a Assembleia discutiu o valor de referência. O sócio Cid explicou que o valor de **R\$ 7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais)** foi alcançado respeitando a deliberação da assembleia da gestão anterior, que fixou o valor mínimo de venda em R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para a área total de 54.000 m², o que corresponde a R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) por metro quadrado, sendo que a proposta atual considera o preço de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por metro quadrado. Foi ressaltado que



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

este valor de R\$ 3.500,00/m² é superior ao preço pelo qual os 18 lotes anteriores foram vendidos, configurando, portanto, o valor mínimo de mercado a ser considerado atualmente pelo Aeroclube para transações corretas. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que o **valor mínimo de referência** para a venda do Lote 2163 fica fixado em **R\$ 7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais)**, com os termos de pagamento flexíveis de 90% em dinheiro e 10% em permuta. O Presidente Venâncio solicitou a nomeação de uma comissão de sócios para acompanhar e validar a negociação com os pretendentes, garantindo a lisura e a transparência do processo, especialmente no que tange aos valores e formas de pagamento. Foi debatida a composição desta comissão, com a manutenção dos membros da comissão anterior e a inclusão de Deny e Serjão, ficando a composição aberta a quem mais quisesse participar. O sócio Claudiano Abrantes Brandão se manifestou voluntariamente abrindo mão de sua participação, sugerindo a inclusão de Deny em seu lugar, com o objetivo de garantir a legitimidade da nova comissão em um contexto de correção de vícios da gestão anterior. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que a **Comissão de Negociação** será composta pelos sócios aptos e dispostos, sendo confirmados: **Viviana Targa, Junior, Deny, Sérgio Menezes, Hugo Freire e Faruk**, com a participação aberta a qualquer outro sócio interessado, incumbindo-os de avaliar as propostas, negociar os termos de pagamento e o valor mínimo fixado, reportando-se à Diretoria e aos sócios. A Assembleia discutiu a destinação dos recursos líquidos provenientes da venda do Lote 2163 (com valor estimado em aproximadamente R\$ 6.900.000,00 – seis milhões e novecentos mil reais – após desconto da corretagem de 5%). O sócio Cid propôs uma divisão que garantisse a solvência do Aeroclube e o pagamento dos sócios. Foi consensualmente decidido que a prioridade de uso dos recursos seria: **Liquidação de Débitos Pendentes com Sócios**: Cobrir o remanescente de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por sócio, mais o pagamento total aos sócios que não receberam a primeira parcela (como Hugo Freire, que deve receber o saldo de R\$ 200.000,00; Rolf Tumk e Germano Toscano, que devem receber o valor integral de R\$ 500.000,00). Foi acordado que o pagamento do Hugo Freire seria realizado em dinheiro e que os débitos de Rolf e Germano seriam negociados com tratamento prioritário em área (permuta), dada a manifestação preliminar favorável de seus representantes, evitando-se o comprometimento do caixa do Aeroclube com volumes elevados, mas resguardando o direito de todos. **Rateio de Valor Adicional em Espécie**: Distribuir o valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por sócio**, valor este que já inclui os R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) remanescentes da primeira divisão (ou seja, um acréscimo de R\$ 65.000,00). Este valor seria dividido entre os 43 sócios, com a ressalva de que o que fosse negociado em área com Rolf e Germano seria abatido do valor total a ser rateado em dinheiro. **Reserva de Capital para Investimento**: O valor remanescente em caixa após o rateio e a liquidação das dívidas (estimado em



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

R\$ 2.600.000,00 – dois milhões e seiscientos mil reais – se mantido o rateio de R\$ 100.000,00 por sócio), seria destinado a **investimentos no Aeroclube**, como a aquisição da escola de aviação, a compra de aeronave e a aquisição de uma subsele em João Pessoa, garantindo a funcionalidade e o objetivo social da Associação. **DELIBERADO E APROVADO, POR UNANIMIDADE**, que os recursos líquidos da venda serão prioritariamente utilizados para saldar os débitos de Hugo, Rolf e Germano (este último preferencialmente em área) e distribuir **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por sócio** (incluindo a compensação dos R\$ 35.000,00 devidos). O saldo remanescente será depositado em conta para investimentos, os quais deverão ser submetidos à aprovação da Assembleia em futura reunião. O Preente da Mesa, Bruno Vilarim, expôs a delicada situação do contrato da oficina, pertencente ao ex-sócio Fábio Moitinho, excluído da Associação. O contrato anterior continha diversos vícios e era desvantajoso para o Aeroclube, gerando inclusive uma demanda judicial (Interdito Proibitório) iniciada pela Oficina contra a Associação devido à suspensão das atividades determinada pela Diretoria, motivada pela falta de documentação do locatário. A Diretoria, por meio da comissão composta por Júnior e Romero (que participou acompanhado e externou seu consenso por telefone), negociou uma proposta que visa pacificar o ambiente e garantir um serviço essencial ao Aeroclube. A proposta consiste em: Contrato de **cinco (5) anos** de duração, dando segurança ao locatário para investimentos. Valor de aluguel de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** mensais durante os primeiros **doze (12) meses** (todo o ano de 2026), com o reconhecimento de que este valor está aquém do preço de mercado. **Reajuste obrigatório** do valor do aluguel após o primeiro ano, com base em análise do faturamento e parâmetros de mercado, sendo a renegociação pautada em assembleia. **30% (trinta por cento) de desconto** na mão de obra para os sócios do Aeroclube que utilizarem os serviços da oficina. **Isenção total de custos de mão de obra** para todas as aeronaves de propriedade do Aeroclube, que deverá fornecer apenas as peças. Retirada da ação judicial (Interdito Proibitório) movida pela oficina contra o Aeroclube. **Vedação expressa à hangaragem de aeronaves** próprias da oficina ou de terceiros sob sua responsabilidade, eliminando a concorrência direta com o hangar do Aeroclube, o que era uma perda de receita significativa no contrato anterior. O sócio Deny expressou voto vencido, criticando o valor de R\$ 5.000,00 como **surreal e muito a quem do mercado**, sugerindo que o Aeroclube deveria obter um valor mensal mais justo para um local tão privilegiado. O sócio Júnior, em contrapartida, defendeu a proposta, contextualizando que a negociação foi árdua, que o valor pago está em conformidade com o mercado de cidades como São Miguel do Taipu (onde o galpão está situado, e não em João Pessoa), e que este é um incentivo necessário para a oficina no primeiro ano de operação, adicionando o benefício da isenção da mão de obra para as aeronaves do Aeroclube. O Presidente da Mesa explicou que a aceitação do valor de R\$ 5.000,00 por um ano é um **custo estratégico** para resolver o contencioso



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

judicial, evitar a perda de um serviço essencial e garantir que um novo contrato, com vistas ao reajuste justo em 12 meses, seja firmado com todas as garantias jurídicas necessárias e a eliminação dos vícios e cláusulas prejudiciais que constavam do contrato anterior. A opção de não aceitar o acordo implicaria em mais um ano de briga judicial, sem receita e com custos para a Associação. Encerradas as discussões, o Presidente da Mesa, Bruno Vilarim, submeteu a proposta a votação. **DELIBERADO E APROVADO, POR MAIORIA**, o novo **Contrato de Cinco (5) Anos** com a Oficina, com a revisão obrigatória do valor do aluguel após o primeiro ano de utilização (2026), e a inclusão das cláusulas benéficas de desconto para sócios e isenção de mão de obra nas aeronaves do Aeroclube. O voto contrário do sócio Deny foi devidamente registrado, prevalecendo a vontade da maioria. Após a deliberação dos itens da Ordem do Dia, o Presidente da Mesa abriu a palavra para informes e assuntos gerais de interesse da Associação: O sócio Marcos Brito questionou sobre a situação dos terrenos de Nego do Bem Mais. O Presidente Bruno Vilarim informou que, na negociação de compra da área do Aeroclube, uma área significativa (estimada em 10 hectares), vizinha ao hangar de Nego, teria ficado fora da propriedade do Aeroclube, mas dentro dos muros, com acesso à pista. A gestão anterior, de forma ilegítima, concedeu escritura que autorizava Nego a ter acesso à pista e, possivelmente, vender terrenos para hangaragem dentro da propriedade. A Diretoria atual convocou Nego para uma reunião (com a presença de membros do Conselho Consultivo) e propôs que **Nego doasse a área em questão ao Aeroclube**, em troca de ser reconhecido como sócio benemérito e ter acesso à pista pelo hangar já existente. Nego ficou de levar a proposta à sua assessoria jurídica. Foi determinado que, após o luto do falecimento do pai de Nego, um novo prazo de 10 dias seria concedido para a posição final, sendo esta informação compartilhada aos sócios por e-mail e WhatsApp, para que, em caso de negativa, o Aeroclube ingresse com ação judicial para fechar o acesso e anular o ato viciado. O sócio Sérgio Menezes reforçou que a Diretoria está mantendo a **transparência e a prestação de contas mensal** aos sócios, com o envio dos balancetes e extratos detalhados para os e-mails de todos, garantindo que as informações financeiras estejam sempre acessíveis, refletindo a nova postura da gestão, que opera em total lisura, em contraste com o que ocorria no passado. O Presidente Bruno Vilarim informou o status das ações judiciais em curso: **Ação de Ressarcimento:** Foi ajuizada uma ação contra o ex-presidente Alberto Gomes Batista buscando a devolução dos valores de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) pagos indevidamente no contrato com a Aeroviews (ex socio Romulo). O juiz determinou o pagamento de custas judiciais (estimadas em R\$ 29.000,00), e o Aeroclube está buscando a redução dessas custas. **Notícia Crime:** Foi protocolada uma representação criminal (notícia crime) junto ao Ministério Público visando apurar os crimes, com base nas irregularidades contratuais. **Expulsão de Sócios:** Sobre a ação movida pelos ex-sócios Maria do Carmo, Fábio Moitinho e Elieser Santo Júnior, que buscavam



AEROCLUBE DA PARAÍBA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO AEROCLUBE DA PARAÍBA

a reintegração após a decisão de expulsão da Diretoria, foi informado que, embora tivessem inicialmente obtido uma liminar na 16ª Vara Cível, o Aeroclube agravou da decisão, e a Desembargadora do Tribunal de Justiça **cassou a liminar**, mantendo integralmente a decisão do Aeroclube pelo afastamento dos referidos ex-sócios, validando a correção dos atos da atual Diretoria. Novas ações judiciais estão em fase de confecção e serão demandadas nos próximos dias, mantendo o compromisso de buscar o ressarcimento integral do Aeroclube. Esgotados os assuntos da Ordem do Dia, e não havendo mais manifestações relevantes a serem debatidas para fins de deliberação, o Presidente da Mesa, Senhor Bruno Vilarim, declarou encerrada a Assembleia Geral Extraordinária às vinte e uma horas e cinquenta e dois minutos (21:52h) do dia 20 de outubro de 2025, agradecendo a participação de todos os sócios e a atuação da Diretoria na condução da nova fase de transparência e correção de vícios do Aeroclube. A presente ata foi lavrada por meio eletrônico e será transcrita em livro próprio, assinada pelo Presidente e pelo Secretário da Assembleia, bem como pelos demais membros da Mesa e Diretoria.

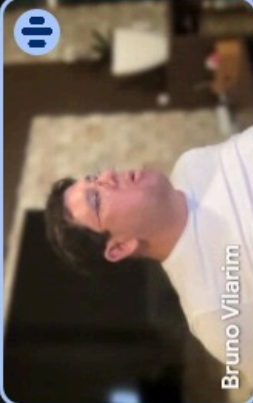
BRUNO VILARIM

Presidente da Mesa

GABRIEL AMORIM

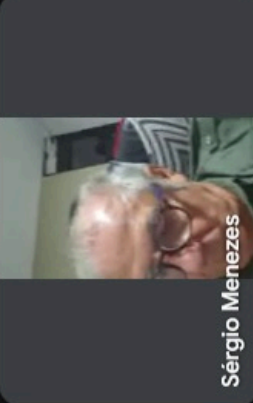
Secretário da Mesa

Bruno Vilarim



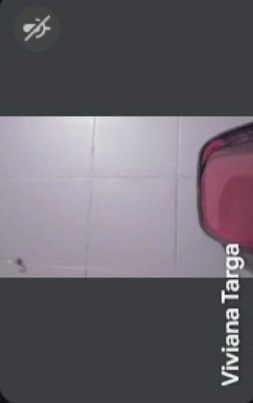
Video feed of Bruno Vilarim, a man with dark hair wearing a white shirt, looking towards the right. A mute icon is in the top right corner.

Sérgio Menezes



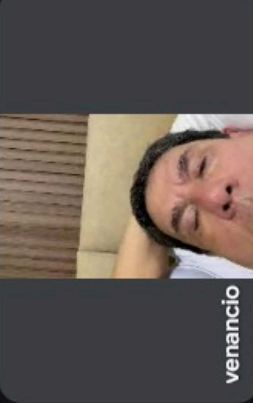
Video feed of Sérgio Menezes, an older man with glasses and a green shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Viviana Targa



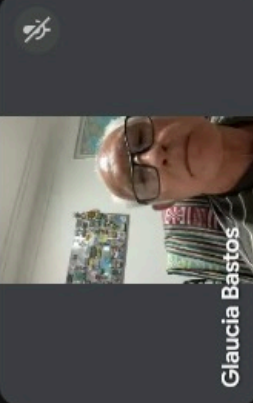
Video feed of Viviana Targa, showing a white wall and a red chair. A mute icon is in the top right corner.

venancio




Video feed of venancio, a man with dark hair wearing a white shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Glauucia Bastos



Video feed of Glauucia Bastos, a woman with glasses and a dark top, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

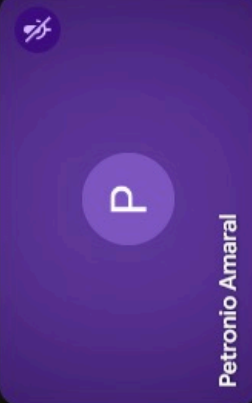
Name not available



Video feed of Name not available, a man with glasses and a dark shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

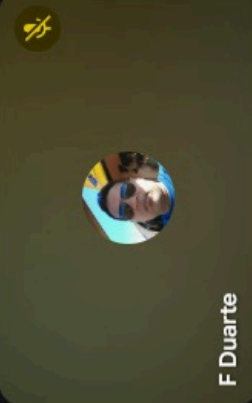
P

Petronio Amaral



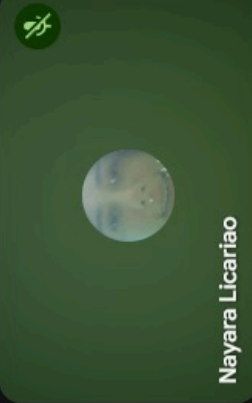
Profile picture of Petronio Amaral, a man with glasses and a blue shirt, wearing sunglasses. A mute icon is in the top right corner.

F Duarte




Profile picture of F Duarte, a man with glasses and a blue shirt, wearing sunglasses. A mute icon is in the top right corner.

Nayara Licariao



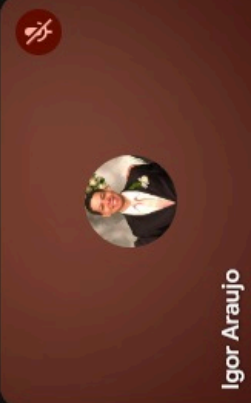
Profile picture of Nayara Licariao, a woman with dark hair, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Dr Hilton Souto Maior



Video feed of Dr Hilton Souto Maior, a man in a suit and tie, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Igor Araujo



Profile picture of Igor Araujo, a man in a suit and tie, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

uiara viana



Video feed of uiara viana, a woman with dark hair, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Jose Claudiano Abrantes



Video feed of Jose Claudiano Abrantes, a man with glasses and a blue shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Onaldo Jorge Veloso



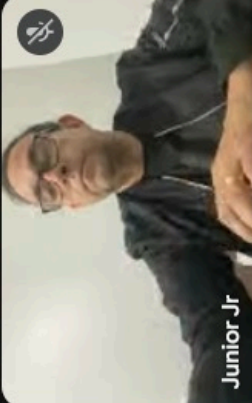
Video feed of Onaldo Jorge Veloso, a man with glasses and a blue shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Emidio V. L. da Cunha




Video feed of Emidio V. L. da Cunha, a man with a beard and a blue shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Junior Jr



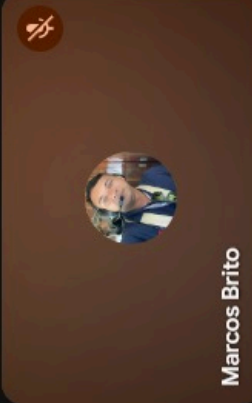
Video feed of Junior Jr, a man with glasses and a dark shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

Flávio Félix do Nascimento



Video feed of Flávio Félix do Nascimento, an older man with glasses and a blue shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

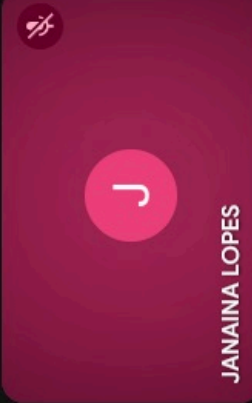
Marcos Brito



Profile picture of Marcos Brito, a man with glasses and a blue shirt, wearing sunglasses. A mute icon is in the top right corner.

J


JANAINA LOPES



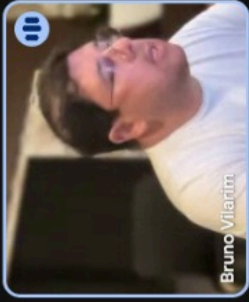
Profile picture of JANAINA LOPES, a woman with dark hair, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.

III

Gabriel Amorim

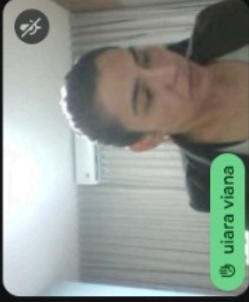


Profile picture of Gabriel Amorim, a man with glasses and a blue shirt, looking towards the camera. A mute icon is in the top right corner.



Bruno Viarim

Video tile showing a man with glasses and a white shirt. A mute icon is in the top right corner.



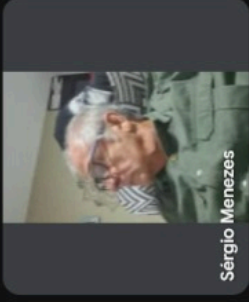
Luíara Viana

Video tile showing a woman with dark hair. A mute icon is in the top right corner.



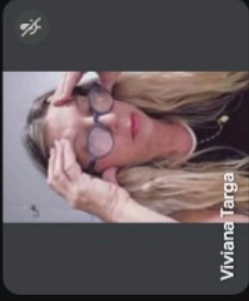
venancio

Video tile showing a man with dark hair. A mute icon is in the top right corner.



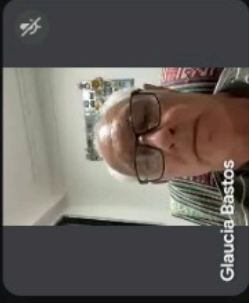
Sérgio Menezes

Video tile showing a man with glasses and a green shirt. A mute icon is in the top right corner.



Viviana Targa

Video tile showing a woman with glasses and blonde hair. A mute icon is in the top right corner.



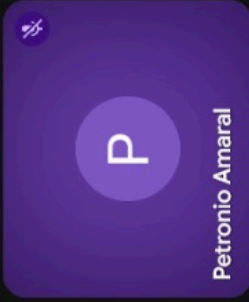
Glaucia Bastos

Video tile showing a woman with glasses and blonde hair. A mute icon is in the top right corner.



Name not available


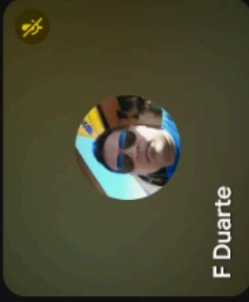
Video tile showing a man with glasses. A mute icon is in the top right corner.



P


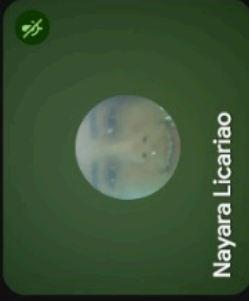
Petronio Amaral

Blue name card with a white letter 'P' in a circle.



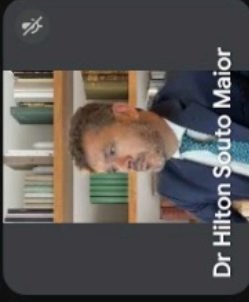
F Duarte

Blue name card with a circular profile picture of a man with sunglasses.




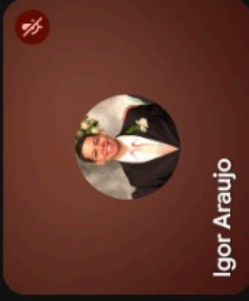
Nayara Licario

Green name card with a circular profile picture of a woman with dark hair.



Dr Hilton Souto Maior

Video tile showing a man in a suit. A mute icon is in the top right corner.



Igor Araujo

Brown name card with a circular profile picture of a man in a suit.




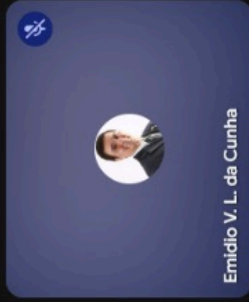
Jose Claudiano Abra...

Video tile showing a man with glasses. A mute icon is in the top right corner.



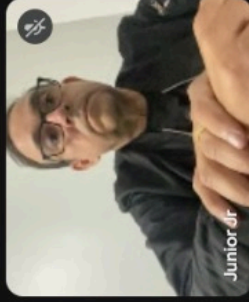
Onaldo Jorge Veloso

Video tile showing a man with glasses. A mute icon is in the top right corner.



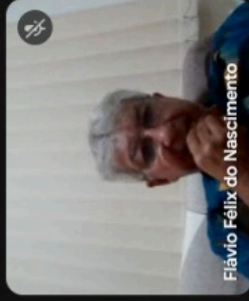
Emtílio V. L. da Cunha

Blue name card with a circular profile picture of a man in a suit.




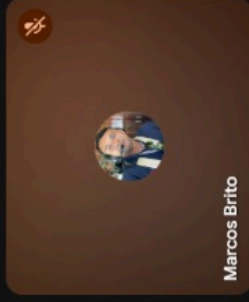
Junior Jr

Video tile showing a man with glasses. A mute icon is in the top right corner.



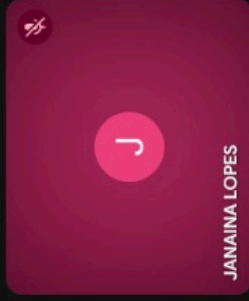
Flávio Félix do Nascimento

Video tile showing a man with glasses. A mute icon is in the top right corner.



Marcos Brito

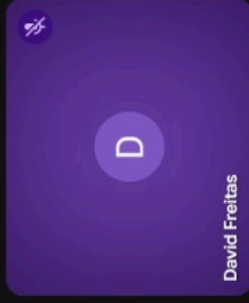
Brown name card with a circular profile picture of a man in a suit.



J

JANAINA LOPES

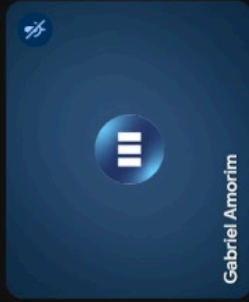
Pink name card with a white letter 'J' in a circle.



D

David Freitas

Purple name card with a white letter 'D' in a circle.



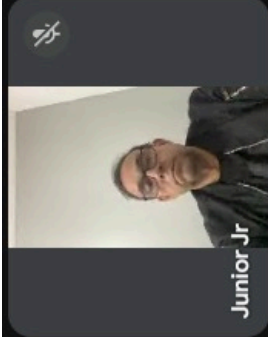
III

Gabriel Amorim

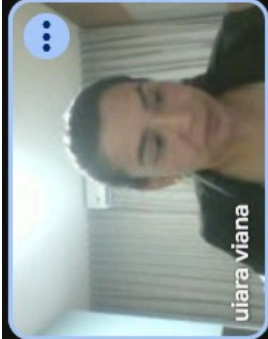
Blue name card with a white Roman numeral 'III' in a circle.



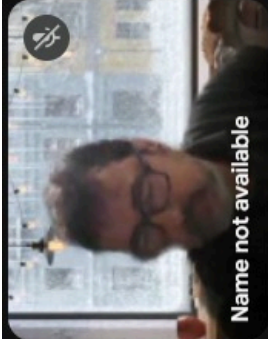
Bruno Vilarim



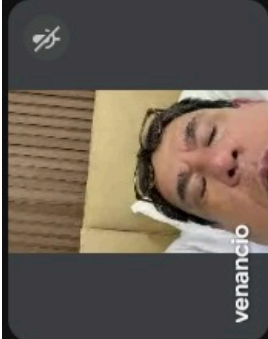
Junior Jr



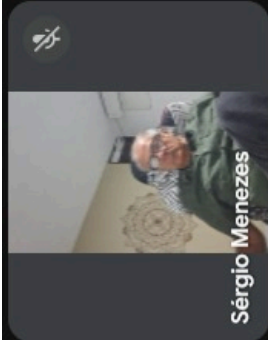
uiara viana



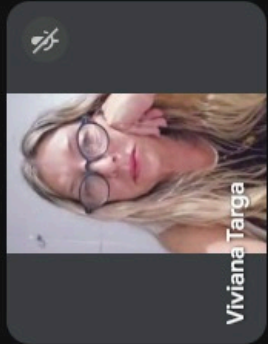
Name not available



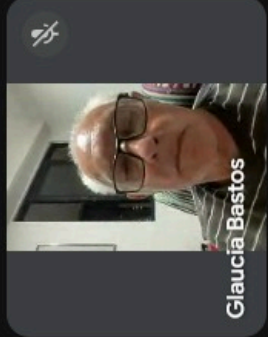
venancio



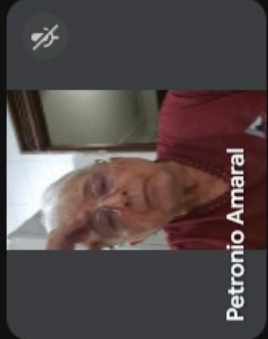
Sérgio Menezes



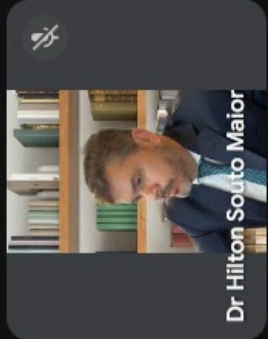
Viviana Targa



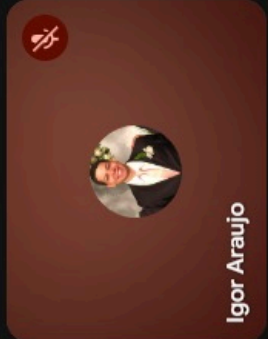
Glaucia Bastos



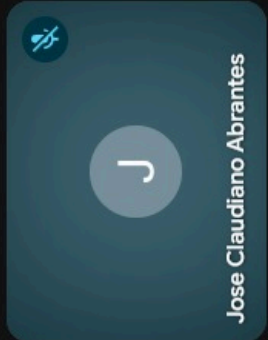
Petronio Amaral



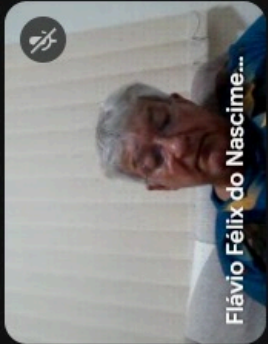
Dr Hilton Souto Maior



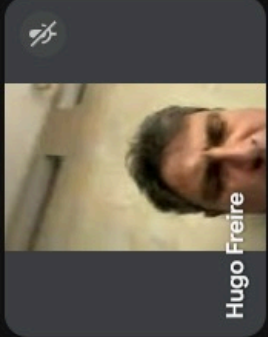
Igor Araujo



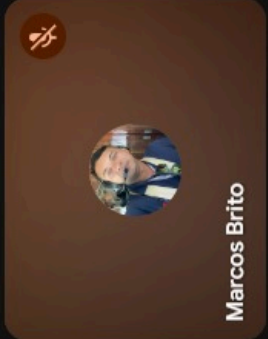
Jose Claudiano Abrantes



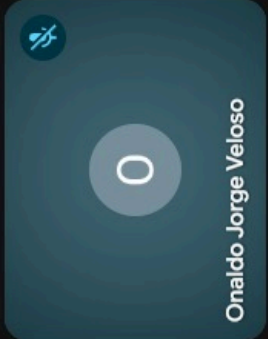
Flávio Félix do Nascimento...



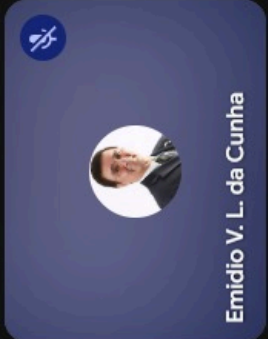
Hugo Freire



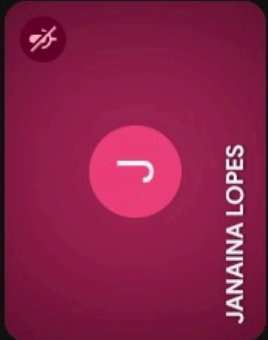
Marcos Brito



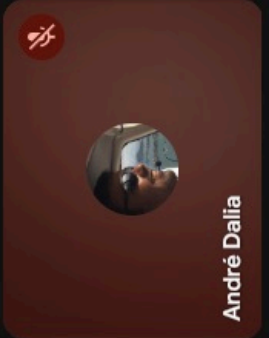
Onaldo Jorge Veloso



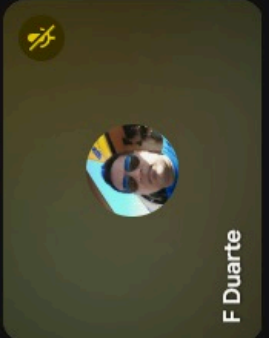
Emidio V. L. da Cunha



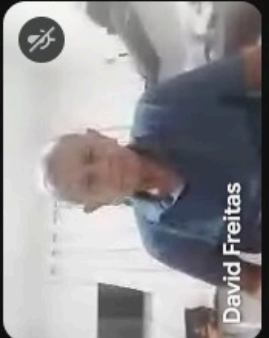
JANAINA LOPES



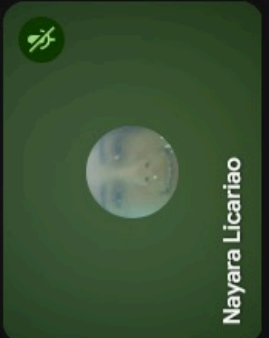
André Dalia



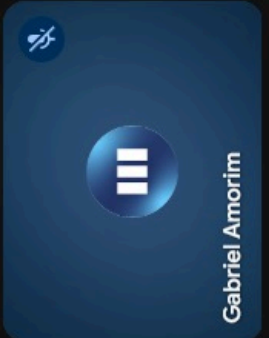
F Duarte



David Freitas



Nayara Licariao



Gabriel Amorim



AERoclube DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AERoclube DA PARAÍBA
Reunião do dia 09 de setembro de 2022.

COMISSÃO DE NEGOCIAÇÃO DO AERoclube DA PARAÍBA

Ata de reunião da Comissão Permanente de Negociação do Aeroclube da Paraíba, constituída oficialmente através da votação unânime dos sócios em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 03 de março de 2021, ratificada e estendida para conduzir as negociações de venda do terreno remanescente do Aeroclube da Paraíba e a aquisição de novo terreno para edificação de novo aeródromo em AGE do dia 31 de julho de 2021. Ao nono dia do mês de setembro de 2022, às treze horas e trinta minutos, na sala VIP de reuniões do Aeroclube da Paraíba, reuniram-se os membros da referida Comissão Permanente de Negociação do Aeroclube da Paraíba, Faruk Araújo Oliveira, Francisco Venâncio Nobre Alencar, Hilton Souto Maior, Viviana Targa de Menezes e Hugo Freire Muniz Júnior devidamente convocados por WhatsApp oficial para este fim. O membro da comissão José Claudiano Ferreira Abrantes, não compareceu e justificou sua ausência. A reunião teve como pauta principal a análise das propostas de negociação de novas áreas para construção de novo aeródromo para o Aeroclube da Paraíba recebidas pela comissão. Segue o Relatório.

Relatório da Comissão Permanente de Negociações do ACPB

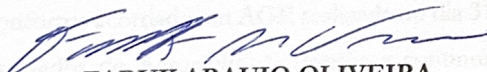
Conforme acordado em AGE realizada no dia 31 de julho e 28 de agosto de 2022 foi deliberado pelos associados do Aeroclube da Paraíba a continuidade nas tratativas para prospecção e aquisição de nova(s) área(s) para construção de aeródromo visando a continuidade das atividades do Aeroclube da Paraíba. Para tanto, foi enviado comunicado aos associados do Aeroclube da Paraíba visando a prospecção de eventuais áreas, conforme já havia sido deliberado na AGE do dia 31 de julho de 2022, e requerido o envio das respectivas propostas para o e-mail comiteaero2021@gmail.com. Em reunião da AGE realizada no dia 28 de agosto de 2022 foi deliberado que seria requerido aos proponentes o envio da documentação de titularidade dos imóveis propostos a fim de possibilitar uma análise mais acurada dos imóveis. Em relação a proposta apresentada pela Estância Ouro Verde (Indicativo ICAO SNWE), a comissão, a unanimidade, compreendeu que a área se revela parcialmente apta ao exercício das atividades fins do Aeroclube da Paraíba, eis que embora se encontre homologado perante a ANAC

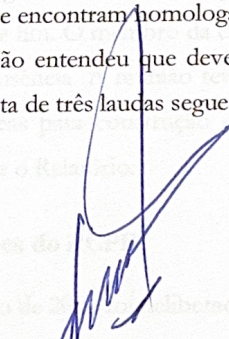


AEROCLUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCLUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 09 de setembro de 2022.

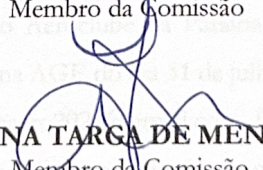
não comporta as atividades de aeromodelismo e paraquedismo. Todavia, a proposta impõe o usufruto permanente por terceiros de 40 (quarenta) das glebas vendidas, o que não se alinha com o interesse do Aeroclube da Paraíba, representando fragilidade ao direito da associação, razão pela qual opinou pela reprovação da proposta nos termos em que fora apresentada, sem prejuízo de nova análise se sanadas/corrigida as ressalvas apontadas. Quanto a proposta enviada pelo Bem Mais, o proponente enviou ofício a Comissão de Negociação respondendo aos requerimentos feitos, possibilitando a extensão da área para possibilitar a expansão da pista para 1500m e a divisão do valor em três parcelas iguais e sucessivas. A Comissão de Negociação compreendeu que a proposta atende aos interesses do Aeroclube da Paraíba eis que já se encontra homologado pela ANAC, aprovando a sua aquisição a unanimidade, fazendo, no entanto, a ressalva que seja incluído na proposta o hangar já existente. Considerando que as áreas propostas pelos demais proponentes não se encontram homologadas pela ANAC e órgãos de controle aeronáuticos, a Comissão de Negociação entendeu que deveriam ser apresentadas pelos proponentes em AGE. É o relatório. A presente ata de três laudas segue assinada por mim, Viviane Targa e ratificada pelos membros presentes.

João Pessoa/PB, 09 de setembro de 2022.


FARUK ARAUJO OLIVEIRA
Membro da Comissão


**FRANCISCO VENÂNCIO NOBRE
ALENCAR**
Membro da Comissão

HILTON SOUTO MAIOR
Membro da Comissão


VIVIANA TARGA DE MENEZES
Membro da Comissão


HUGO FREIRE MUNIZ JÚNIOR
Membro da Comissão



AEROCULUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

COMISSÃO DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA

Ata de reunião da Comissão Permanente de Negociação do Aero clube da Paraíba, constituída oficialmente através da votação unânime dos sócios em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 07 de março de 2021, ratificada e estendida para conduzir as negociações de venda do terreno remanescente do Aero clube da Paraíba e a aquisição de novo terreno para edificação de novo aeródromo em AGE do dia 31 de julho de 2021. Ao vigésimo quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte dois, às oito horas e trinta minutos, na sala VIP de reuniões do Aero clube da Paraíba, reuniram-se os membros da referida Comissão Permanente de Negociação do Aero clube da Paraíba, Faruk Araújo Oliveira, Francisco Venâncio Nobre Alencar, Hilton Souto Maior, Viviana Targa de Menezes e Hugo Freire Muniz Júnior devidamente convocados por WhatsApp oficial para este fim. O membro da comissão José Claudiano Ferreira Abrantes, não compareceu e justificou sua ausência. A reunião teve como pauta principal a análise das propostas de negociação de novas áreas para construção de novo aeródromo para o Aero clube da Paraíba recebidas pela comissão. Segue o Relatório.

Relatório parcial da Comissão Permanente de Negociações do ACPB

Conforme acordado em AGE realizada no dia 31 de julho de 2022 foi deliberado pelos associados do Aero clube da Paraíba a continuidade nas tratativas para prospecção e aquisição de nova(s) área(s) para



AEROCLUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCLUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

construção de aeródromo e áreas úteis visando a continuidade das atividades do Aero clube da Paraíba. Para tanto, foi enviado comunicado aos associados do Aero clube da Paraíba visando a prospecção de eventuais áreas, conforme já havia sido lhes facultado na AGE do dia 31 de julho de 2022, e determinado o envio das respectivas propostas para o e-mail comiteaero2021@gmail.com. Pois bem. Quanto a proposta enviada pelo Sr. Eduardo Torres, visando a alienação de área de 50 hectares localizados no município de Santa Rita ao valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o hectare, a comissão se manifestou, por maioria de seus membros, favoravelmente a aquisição da área, desde que o valor do hectare seja reduzido ao valor de mercado e seja apresentada pelo proponente à Comissão de Negociação do Aero clube da Paraíba a documentação pertinente solicitada, demonstrando a titularidade da área e permitindo o efetivo funcionamento do aeródromo na área, até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelo Sr. Allan Sakalauskas, visando a comercialização de área de 19,14h (dezenove vírgula quatorze hectares) ao valor de R\$ 221.523,00 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e vinte e três reais) o hectare, localizada no município de Santa Rita, a comissão se manifestou, pela maioria de seus membros, a favor da aquisição da área, desde que a área a ser comercializada seja aumentada para 50h (cinquenta hectare) e adequado ao valor de mercado, devendo ser enviada pelo proponente, em caso de aceite das condições, a nova proposta a Comissão de Negociação do Aero clube da Paraíba até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelo associado Romulo Araújo Carvalho, os membros da comissão, a maioria, se manifestaram favoravelmente a negociação, desde que seja apresentado pelo proponente a documentação mínima exigida, como escrituração da área, assim como posição de vento e eventuais impedimentos estruturais para operacionalização de aeródromo. Quanto as propostas apresentadas pelo associado Marcelino Fernandes a comissão se manifestou, pela maioria de seus membros, favoravelmente a aquisição das áreas, desde que seja apresentada pelo proponente documentos que demonstram a efetiva titularidade da área e a viabilidade para instalação de aeródromo a Comissão de Negociação do Aero clube da Paraíba até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelos associados Marcos Lemos Baracuh e



AEROCULUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

José Claudiano Ferreira de Abrantes, a comissão se manifestou, a unanimidade, contrário a aquisição da área uma vez que não atende as necessidades do Aero clube da Paraíba, limitando-se a proposta a aquisição de um hangar, o que naturalmente inviabiliza a construção de um novo aeródromo fugindo as necessidades imediatas da associação. Quanto a proposta enviada pela Estância Ouro Verde (Indicativo ICAO SNWE), a comissão, pela maioria de seus membros, se manifestou a favor da aquisição da área, desde que seja apresentada proposta que possibilite a construção de pista de pouso e decolagem com 1500m (mil e quinhentos metros), ampliado o eixo em 200m (duzentos metros), conforme norma da ANAC, e apresentada documentação comprovando a efetiva titularidade da área a Comissão de Negociação do Aero clube da Paraíba até a abertura da AGE a ser realizada no dia 28 de agosto de 2022. Quanto a proposta enviada pelo corretor Ervillys Fernando, a comissão se manifestou, pela maioria de seus membros, a favor da aquisição da área, desde que seja apresentada proposta possibilite a construção de pista de pouso e decolagem com 1500m (mil e quinhentos metros). Quanto a proposta encaminhada pelo Bem Mais, a maioria dos membros da comissão de negociação se manifestou favorável a aquisição da área, uma vez que já está homologada e apta a ser operada, desde que seja possibilitada a expansão/aumento da pista de pouso e decolagem para 1.500m (mil e quinhentos metros) que ao lado esquerdo da pista seja ampliada a área em 140m (cento e quarenta metros) do eixo da pista) e apresentação de documentos. Quanto a proposta apresentada pelo VivaPlanear a comissão, pela maioria de seus membros, se manifestou favoravelmente, desde que sejam apresentados os documentos pertinentes demonstrando a possibilidade de instalação de aeródromo. Por fim, o membro Hugo Muniz destacou que no seu entendimento o aceite de eventuais propostas para aquisição de áreas pelo Aero clube da Paraíba estaria vinculado a apresentação de documentos que desabonem a área e permitam o fluxo aéreo perante a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, ao Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA, a SERAC, a prefeitura municipal da respectiva localidade, aos respectivos órgãos de meio ambiente e viabilidade técnica do plano de Zona de Proteção do Aeródromo - ZPA. A comissão decidiu ainda que contactará todos os proponentes para completarem as documentações exigidas. Por motivos técnicos, não foi possível



AEROCULUBE DA PARAÍBA - ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL
COMISSÃO PERMANENTE DE NEGOCIAÇÃO DO AEROCULUBE DA PARAÍBA
Reunião do dia 25 de agosto de 2022.

fazer a análise da proposta enviada pelo Sr. João Eduardo Tenório de Oliveira, tendo sido decidido que este será contactado para reapresentar a proposta. É o relatório a ser apresentado a Diretoria do Aeroclube da Paraíba. A presente ata de três laudas segue assinada por mim, Viviane Targa e ratificada pelos membros presentes.

João Pessoa/PB, 25 de agosto de 2022.

FARUK ARAUJO OLIVEIRA
Membro da Comissão

**FRANCISCO VENÂNCIO NOBRE
ALENCAR**
Membro da Comissão

HILTON SOUTO MAIOR
Membro da Comissão

VIVIANA TARGA DE MENEZES
Membro da Comissão

HUGO FREIRE MUNIZ JÚNIOR
Membro da Comissão



**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO CONSULTIVO DO AERoclube DA PARAÍBA
REALIZADA NO DIA 10 DE SETEMBRO DE 2022.**

No dia 10 de setembro de 2022, às 08 (oito) horas e 30 (trinta) minutos, nas dependências do Aeroclube da Paraíba, após convocação conjunta do presidente do Aeroclube da Paraíba Alberto Gomes Batista e do presidente do conselho consultivo Marcos Lemos Baracuh, reuniram-se os membros do Conselho Consultivo, o presidente do conselho consultivo Marcos Lemos Baracuh, o ex-presidente Clovis Gomes de Oliveira Sobrinho, o ex-presidente Romulo Araújo Carvalho, o ex-presidente Silvio de Bastos Silva, o ex-presidente Flávio Guedes Correa Gondim Filho, o presidente do Aeroclube da Paraíba Alberto Gomes Batista, junto com o advogado Carlos Alfredo de Paiva John, inscrito regularmente na OAB/PB sob o nº 25.729. O presidente do Aeroclube da Paraíba fez a leitura do edital de convocação, ao que nenhum dos presentes apresentou objeção. Em seguida, o presidente do Aeroclube da Paraíba fez a leitura do relatório da comissão de negociação elaborado no dia 09 de setembro de 2022. O conselho consultivo fez a análise das propostas recebidas e concluiu, com voto favorável de todos os ex-presidentes presentes que a proposta enviada pelo Bem Mais atende as necessidades e interesses do Aeroclube da Paraíba, manifestando-se favoravelmente a aquisição nos termos da proposta recebida. Por sua vez, em relação a proposta enviada pela Instancia Ouro Verde, o Conselho Consultivo, a unanimidade, entendeu que nos termos postos a proposta não atende ao interesse do Aeroclube da Paraíba uma vez que a cessão a terceiros não se amolda aos interesses da associação e há incongruências quanto a efetiva titularidade da área a ser adquirida, sem prejuízo de nova análise se sanadas as inconformidades apontadas. Por fim, quanto as áreas propostas ainda não homologadas, o Conselho Consultivo, a unanimidade, compreendeu que considerando a necessidade



imediate de restaurar as atividades da associação e a demora que a construção de aeródromo e a homologação perante a ANAC e demais órgãos aeroportuários de uma nova área exige, não atende aos interesses imediatas do Aeroclube da Paraíba. A presente ata segue assinada por mim, Clovis Gomes de Oliveira Sobrinho, enquanto secretário do Conselho Consultivo, e ratificada pelos demais conselheiros presentes.

João Pessoa/PB, 10 de setembro de 2022.

MARCOS LEMOS BARACUHY
Presidente do Conselho Consultivo

SÍLVIO DE BASTOS SILVA
Membro do Conselho Consultivo

**CLOVIS GOMES DE OLIVEIRA
SOBRINHO**
Membro do Conselho Consultivo

ROMULO ARAÚJO CARVALHO
Membro do Conselho Consultivo

**FLÁVIO GUEDES CORREA GONDIM
FILHO**
Membro do Conselho Consultivo

ALBERTO GOMES BATISTA
Presidente do Aeroclube da Paraíba