

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA PARAIBA
 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA
 INSTITUTO DE POLICIA CIENTIFICA
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACAO

1.02




Walter Moreira dos Santos

ASSINILADO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODOS TERRITORIOS NACIONAIS

07 AGO 1952

RELEVAÇÃO GERAL 306.310-2ª Via

NOME WALTER MOREIRA DOS SANTOS.

FILIAÇÃO João Batista dos Santos
 Lizete Moreira dos Santos

05.12.1952

Quarabira-PB.

Cert. Nasc. 14.224; Fls. 46; Liv. 451;
 Cart. de Guarabira-PB.

CPF 098 300 814-00

ASSINATURA DO DIRETOR
 LEIN 7.116 DE 1952

Job. Posante



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO CUNHA DOS SANTOS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

E 61
Fls 11/12/13
1º Traslado

Iraci Cunha dos Santos
Tabeliã

Saibam quantos este público Instrumento de Escritura de compra e Venda, bastante virem, que aos vinte e quatro (24) dias do mês de abril de dois mil e vinte um (24/04/2021), neste Cartório de Praia de Fagundes, Município de Lucena, Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu cartório, perante mim Tabeliã, compareceram: como OUTORGANTE VENDEDOR: **GABRIEL FERNANDO VASCONCELOS TELES**, brasileiro, declara ser solteiro, maior e capaz, estudante universitário, inscrito sob CPF/MF de nº 051.695.761-96, portador da carteira de habilitação de nº 2781841, órgão emissor Detran/DF. Onde consta RG 2781841-SESP/DF, residente e domiciliado na Rua: Eutiquiano Barreto, nº 444, apartamento de nº 301, Bairro Manaíra em João Pessoa-PB. Representado neste ato pelo seu bastante procurador **ALEXANDRE TAVARES DE ANDRADE CUNHA**, brasileiro, maior e capaz, casado, empresário, portador da carteira de identidade de nº 1.222.485-SSP/PB. Inscrito sob CPF/MF de nº 556.987.274-49, residente e domiciliado na Avenida Acre, Condomínio Alphaville, nº 601, casa 66, Bairro dos Estados em João Pessoa-PB. Conforme procuração lavrada no cartório do 5º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Tambaú da Comarca de João Pessoa-PB. As folhas 135/135-V, em 02/03/2021. Arquivado neste cartório. De um lado como OUTORGADO COMPRADOR: **FRANCISCO BRUNO QUEIROGA DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira de identidade de nº 903666-SSP/PB. Inscrito sob CPF de nº 423.843.034-49, casado em regime da comunhão parcial de bens com a senhora **RITA AUGUSTA PEDROSA QUEIROGA**, brasileira, maior e capaz, empresária, inscrita sob CPF de nº 518.367.264-49, portadora da carteira 1.062.880-SSP/PB. Residentes e domiciliados na Rod. BR 230 KM 10- estrada de Cabedelo- quadra 18, lote 212- Condomínio Alamoana – Intermares –Cabedelo-PB. Pessoas identificadas como os próprios por mim tabeliã que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima mencionados, os quais foram fornecidos pelo (a)(os)(as) outorgante(s), que respondem civil e criminalmente por quaisquer eventualidade(s) que venha(m) a ocorrer, do que dou fé. E, assim, pelo (a)(s)(as) outorgante(s) me foi dito que VENDEM a(o)(os) mesmo(a)(s)(as) Outorgado(a) (s)(as) Comprador(a) (es)(as), UM(01) IMÓVEL descrito(s) e caracterizado(s) na forma abaixo: Lote de terreno sob nº. "03" da quadra "B" do loteamento denominado "SOL DE LUCENA", NESTA CIDADE DE Lucena-PB. Medindo 18 metros de largura na frente e nos fundos por 25m00 de comprimento de ambos os lados, Limitando-se pela frente com a Rua projetada, pelo lado direito com o lote 01, pelo lado esquerdo com o lote 04 e pelos fundos com terreno da Marinha. Devidamente registrado no Cartório Josélio Paulo Neto, nesta Cidade de Lucena-PB, As folhas 131V, livro 2-A, R-5, matrícula de nº 262, em 03/02/2021, certidão negativa de ônus, datada em 02/03/2021, .

Cartório de Registro Civil e Tabelionato Cunha dos Santos
Iraci Cunha dos Santos
Oficial e Tabeliã

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUANTO ÀS FOLHAS 11/12/13. A FOLHA 131V É INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO
Rua: São João nº 10 - Fagundes - Lucena-PB
Fones: (83) 3253-1286 / (83) 3253-1287

Nº 134785 C

e assim satisfeito de toda a transação da venda, dão outorgado plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do (s) mesmo(s) reclamar(e com fundamento nesta transação, e lhe cede(m) e transfere(m) todo domínio, direito, ação e posse que tinha(m) sobre o(s) aludido(s) imóvel(eis), havendo-o desde já por empossado 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 o adquirente dos riscos da evicção de direito. Pelo (s) outorgante (s) ainda foi dito estar (em) isento (s) de qualquer contribuição ao Instituto Nacional de Seguro Social, nos termos da legislação vigente. Pelo(s) outorgado(s) foi dito que aceita esta Escritura em todos os seus expressos termos e declara. Certifico o seguinte; 1 Que sobre o presente ato foi emitido DOI; 2. Que foi recolhido o seguintes impostos: ITBI guia de informação nº 7293, pago em 08/02/2021 a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 3.015,99(três mil e quinze reais e noventa e nove centavos), alíquota de 3,0% (três por cento), sobre laudo fiscal no valor de R\$ 100.000,00(Cem mil reais;)do preço publico, recolhido em 08/02/2021, referente ao imóvel registrado no Cartório "Joselio Paulo Neto – Serviço Notarial e Registral da cidade de Lucena Estado da Paraíba-PB, sob matrícula 262, 3. O(A)(S) OUTORGANTE (S) declara(m) neste ato, sob as penas da lei, explorar, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados a venda, quando da transmissão de imóveis em decorrência de sua atividade econômica, bem como o imóvel ora vendido não pertencer ao seu ativo permanente, e sim seu ativo circulante, a qual responderá civil ou criminalmente por afirmação não verdadeira, eximindo, assim, os Serviço Notarial e Registral e seus titulares de quaisquer responsabilidade civil ou criminais e administrativa. O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) declara(m) expressamente que são dispensadas a apresentação da certidão relativa a tributos sobre o imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina o Decreto 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 foi(ram) apresentada(s) a(s) seguinte(s) CERTIDÃO(ÕES):6.1 - A(s) parte(s) declara(m) expressamente sob as penas da lei que, foram certificadas pelo Tabelião 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 seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal.6.2 - Certidão Negativa de ÔNUS REAIS ; 6.3 - Certidão Negativa de Débito Municipal; como também certidão de autorização para transferência – RIP 20730100121-99, CAT de nº 004593100-38, expedida pela Secretaria do patrimônio da União Gerencia Regional, datada de emissão 16/04/2021 as 08: 38:38, em nome do outorgante vendedor, código de controle da certidão BD9D.161B.FEDD.1ECE, a autenticação desta certidão poderá ser confirmada na pagina da Secretaria do Patrimônio da União na Internet, no endereço <http://atendimento.virtual.spu.planejamento.gov.br>, certifica-se, a requerimento do interessado, que o imóvel acima caracterizado pertence á União e está cadastrado no sistema integrado de administração Patrimonial –SIAPA-sob RIP 20730100137-56, em regime da ocupação, em nome do vendedor, e não se encontra em área de interesse do Serviço Publico. Certifica-se ainda que o transmitente está em dias com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União, ficando ressalvado o direito da união de cobrar créditos patrimoniais que venham a ser apurados. Tendo o requerente solicitado autorização para transferência onerosa, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$ 1.228,77 a cinco por cento do valor do domínio pleno do terreno.em face do disposto no art. 3º do Decreto –lei nº 2.398, de 21/12/1987, com redação alterada pelo art. 33, da Lei nº 9.636, de 15

Cartório de Registro Civil e Tabelionato Curitiba dos Santos

Luci Cunha dos Santos

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADICIONAR RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Rua: São José, 174 - Fagundes - Lucena-PB

Fones: (83) 3293-1286 / 3293-1287

Nº 134792 C

De maio de 1988 e art.27 da Lei de nº 13.240, de 31 de dezembro de 2015, fica o ocupante autorizado a transferir por compra e venda, no prazo de validade desta Certidão, o terreno do imóvel em epígrafe. Foram realizadas buscas na presente data junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome dos Outorgantes Vendedores, que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com o relatório de Consulta de Indisponibilidade Código Hash: 4cac.7127.ecd1.0611.9682.4893. 2b4c.368a. b033. e563, emitida em 24/04/ 2021 7. que o(s) imóvel(eis) encontra(m)-se inscrito(s), 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 o(s) outorgante(s) vendedor(a)(es)(as) declara(m) 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. De acordo com o Provimento 01/2016, da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 18.01.2016, fica suspenso, a emissão da Guia de Comunicação de Escritura no âmbito do Estado da Paraíba; 10. que o(s)(as) Outorgado (a)(s)(as) Comprador(a)(es)(as) declara(m), 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 Nº 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. A(s) parte(s) declara(m) expressamente sob as penas da lei, que não houve intermediação do negócio imobiliário por nenhum profissional regularmente inscrito no Conselho Regional – CRECI, nos termos da Lei Estadual nº 9.807, de 14 de Junho de 2012. Em cumprimento ao disposto no Art. 215 § 1º V do Código Civil Brasileiro foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. E, por estarem assim justos e contratados, me pediram que lavrassem esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Eu, Iraci Cunha dos Santos, Tabeliã Pública (ass). p/p Alexandre Tavares de Andrade Cunha, Francisco Bruno Queiroga da Silva. Era o que continha em dita escritura aqui fielmente transcrita. Dou fé. Emolumentos: Escritura: R\$ 1.761,68, FEPJ: R\$ 324,15, MP 28, 19, Ministério público, Fundo Especial do Poder Judiciário FARPEN: R\$ 62.37. Fundo de Amparo ao registrador de pessoas Naturais, ISS R\$ 88,08, pagos em 22/04/2021. Selo Digital ALK76335-ZZ6X, consulte a autenticidade em HTTP://selodigital

Cartório de Registro Civil e Tabelionato Cunha dos Santos
 Iraci Cunha dos Santos
 Oficial e Tabeliã
 Rua: São José, 174 - Fagundes - Lucena-PB
 Fones: (83) 3293-1286 / 98884-1200

RUA SÃO JOSÉ,
 TEL. 3293.1286 e 988841200 –

SEV NOT REGIST OF LUCENA Tab Patrícia
 R. Americo Falcao, 931, Centro CEP 58315-000 Fone: (83) 3293-1286

REGISTRO DE IMOVEIS 2021-000048

Apresentado e protocolado no Livro 1 nº 4
 nº 9186 e registrado no Livro 2 na Matrícula
 262 sob nº R -007. Lucena - PB 27/08/2021

EMOL: R\$324,15 FEPJ: R\$162,00 FARPEN: R\$62,37 ISS: R\$8,08

SELO DIGITAL: AER00325-VBVM

Confira a autenticidade em <http://selodigital>

Patricia Cavichio

PATRICIA CAVICHIOLI NETTO - TABELIA

PATRICIA CAVICHIOLI NETTO
 TABELIA E OFICIAL DE REGISTRO
 CPF: 26.561.478-00

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.101.01.0015.0000.7	Sequencial:	1026108.7		
Inscrição Anterior:	01101001500000 - 26108	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA PROJETADA, S/N Lot SOL DE LUCENA Quadra B Lote 03 - A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	FRANCISCO BRUNO QUEIROGA DA SILVA E ESPOSA				
CPF/CNPJ:	423.843.034-49	E-mail:			
End. Correspondência:	AV BAHIA, 703 - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58030-130 - BRASIL				
Testada Principal:	15,00	Profundidade Principal:	30,00	Área do Terreno:	450,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	15,00
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1	Patrimônio Terreno:	PRÓPRIO
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:		Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	16.354,95	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	16.354,95
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	245.32



Prefeitura Municipal de Lucena
Secretaria de Receita Municipal

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nº 2.539
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO nº 002539, datado de 21/02/2024, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização	Inscrição Imobiliária	
RUA PROJETADA, S/N Lot SOL DE LUCENA Quadra B Lote 03 A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000	1.0001.101.01.0015.0000.7 Sequencial nº 10261087 CPF 423.843.034-49	
Proprietário	CPF/CNPJ	Natureza
FRANCISCO BRUNO QUEIROGA DA SILVA E ESPOSA	423.843.034-49	TERRITORIAL
Observações		
Lot. 118 SOL DE LUCENA Quadra B Lote 03		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.</p> <p>Código de Validação: CIRG46748</p> <p>Lucena, 21 de fevereiro de 2024</p>		



A Prefeitura Municipal de Lucena se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.lucena.pb.gov.br/>