

lote vendido

pra Marco Aurélio

Lote 2 e 7 Lot Lavoisier Feitosa

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO CUNHA DOS SANTOS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

E-61

Fls. 183/184/185

1º Traslado

Iraci Cunha dos Santos
Tabeliã

Saibam quantos este público Instrumento de Escritura de compra e Venda, bastante virem, que aos onze(11) dias do mês de agosto (08) do ano dois mil e vinte e um (11/08/2021), neste Cartório do distrito de Fagundes, cidade de Lucena, Comarca de Cabedelo, Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu cartório, perante mim Tabeliã, compareceram: como OUTORGANTES VENDEDORES: **MARCO AURÉLIO FALCÃO FEITOSA**, brasileiro, administrador, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é divorciado até a presente data, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 213671, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 161.111.094-72, residente e domiciliado na(o) na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; a **Sra. ROSÂNGELA FALCÃO FEITOSA**, brasileira, aposentada, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é divorciada até a presente data, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 276886, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 131.946.744-04, residente e domiciliada na(o) na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; a **Sra. YARA FALCÃO FEITOSA**, brasileira, fisioterapeuta, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteira até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei Nº 10.406/2002), maior, gozando de plena capacidade civil, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 287098, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 204.634.644-00, residente e domiciliada na(o) na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; o **Sr. LEONARDO FALCÃO FEITOSA**, brasileiro, médico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 787738, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 323.603.984-15, e, sua esposa, **Sra. NELY SANTIAGO PEREIRA FEITOSA**, brasileira, odontóloga, casada, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 924489, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 425.164.804-82, residentes e domiciliados na(o) na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; a **Sra. DIANA FALCÃO FEITOSA**, brasileira, enfermeira, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteira até a presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei Nº 10.406/2002), maior, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 853225, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 569.184.614-00, residente e domiciliada na(o) na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; o **Sr. JOSÉ LAVOISIER FEITOSA FILHO**, brasileiro, economista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 383968, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 264.116.104-44, e, sua esposa, **Sra. KÁTIA VIRGÍNIA**

Via via Barrozo Lino
Feitosa foto feitura Alves de Lima

José Marco Aurélio Feitosa Lino filho

1º comprador

JARDIM FEITOSA, brasileira, professora, casada, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 383968, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 437.093.974-72, residentes e domiciliados na(o) na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba-PB. Tendo como intervenientes **NIVALDO FERREIRA DANTAS FILHO**, brasileiro, maior e capaz, divorciado, professor de Educação Física, portador da carteira de identidade de nº 1.215.098-SSP/PB. Inscrito sob CPF de nº 690.109.604-63, natural de João Pessoa-PB. Data de nascimento 18/02/1970, filho de Nivaldo Ferreira Dantas e Maria Helena de Almeida Dantas, residente e domiciliado na Rua: Rita Carneiro Diniz, 200, casa 9, Ernesto Geisel em João pessoa-PB. CEP 58.075.419, **EMILIA PORTO FERREIRA ALVES DE LIMA**, brasileira, maior e capaz, funcionária pública, portadora da carteira de identidade de nº 2.164.609-2ªvia-SSDS/PB. Inscrita sob CPF de nº 032.271.194-04, natural de João Pessoa-PB. Data de nas cimento 11/04/1980, filha de Augusto Ferreira e Maria das Neves Porto de Freitas Ferreira, residente e domiciliada na Rua: Antonio dos Santos, ,s/n, QNL 14-A, Fernando Santiago, em Santa Rita-PB. CEP 58.3000.00. De outro lado como **OUTORGADOS COMPRADORES: JOSÉ MARCELO CAVALCANTE LINO**, brasileiro, maior e capaz, operador de pilhadeira, portador da carteira de identidade de nº 1.778.180-SSP/PB. Inscrito sob CPF de nº 021.084.544-97, natural de Santa Rita-PB. Data de nascimento 28/01/1976, filho de José Apolonio Lino e Margarida Cavalcanti Lino, casado em regime da comunhão parcial de bens na data de 29/11/1997, conforme a certidão do traslado de casamento expedida pelo cartório de registro civil de pessoas naturais de Santa Rita-PB, folhas 117, livro B-04, matrícula 1.726, cuja a cópia fica arquivada em meu serviço notarial com a senhora **VIANIA BARROSO LINO** brasileira, maior e capaz, do lar, portadora da carteira de identidade de nº 2.233.418-2ªvia-SSDS/PB. Inscrita sob CPF de nº 050.890.174-09, natural de Santa Rita-PB. Data de nascimento 25/02/1978, filha de Antonio Franco Barroso e Vitória Gomes de Araújo, Residentes e domiciliados na Rua: José Gomes dos Santos, 175-A, Jardim Europa em Tibiri-II, em Santa Rita-PB. CEP 58.300.000PB. Os presentes, 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 situado no loteamento do espólio de Julieta Falcão Feitos, na cidade de Lucena -PB, na quadra 07, lote 02 medindo 11m00 e frente e fundos por 25m00 de comprimento de ambos os lados. Limitando-se pela com a Rua Projetada, nº104, fundos com o lote 15, lado esquerdo com o lote 03, lado direito com o lote 01 e 18.** Devidamente matriculado no Cartório " Serviço Notarial e Registral de Lucena, Estado da Paraíba -PB. Folha 27-v, livro 2-O , matrícula 5650, em 30/12/2014, certidão negativa de ônus datada em , arquivado neste cartório. Sendo que o referido imóvel foi vendido aos intervenientes pelo preço de 11.500,00(Onze mil e quinhentos reais) conforme o recibo de compra e venda, e assim, satisfeitos de todo a transação da venda, dão ao(s) outorgado(s) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do(s) mesmo(s) reclamar(em) 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 clausula *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 emitida DOI; 2. que foi recolhido o seguinte Imposto: ITBI, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 1.515.99(hum mil e quinhentos e quinze reais e noventa e nove centavos), alíquota de 3,0% (três por cento), sobre laudo fiscal no valor de R\$ 50.000,00 cinquenta mil reais) acrescido de preço publico, recolhida referente ao imóvel registrado no Cartório Serviço Notarial e Registral de Lucena- Estado da Paraíba, matrícula, 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)

2º

✓

200

Viania Barroso Lino
Freitas Porto Ferreira Alvedulime

José Marcelo Cavalcanti Lino e Margarida Cavalcanti Lino

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 cientificadas 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; Certidão Negativa de Débito Municipal; 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:0136.3335.f32d.d10f.d68f.ff96.5cc5.391b.4ff7.a0bd, c5d4.3904.3fdb.2966.28d6.39ed.6dd7.004b.5666.0b31, emitida em 11/08/2021. 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, Tabelião Pública (ass). Marcos Aurélio Falcão Feitosa, Rosângela Falcão Feitosa, Yara Falcão Feitosa, Leonardo Falcão Feitosa e sua esposa Nely Santiago Pereira Feitosa Diana Falcão Feitosa, José Lavoisier Feitosa Filho, Katia Virginia Jardim Feitosa, (ass) . José Marcelo Cavalcante Lino e sua esposa Vania Barroso Lino. Era o que se continha em dita escritura aqui fielmente transcrita. Dou fé. Emolumentos: Escritura: R\$ 1.046,63 FEPJ: R\$ 192,58, MP16,75 R\$ ISS 52,33 ministério público Fundo Especial do Poder Judiciário FARPEN: R\$ 62,37. Fundo de Amparo ao registrador de pessoas Naturais, pagos em Selo Digital ALU32618-GPAT; consulte a autenticidade em [HTTP://selodigital.tjpb.jus.br](http://selodigital.tjpb.jus.br)

José Marcelo Cavalcante Lino
Vania Barroso Lino
Nely Santiago Pereira Feitosa
Traci Cunha dos Santos

RUA SÃO JOSÉ, 474, FAGUNDES - LUCENA-PB
TEL. 3293.1286 e 988841200 - 9914.9332.cartoriofagundes@hotmail.com

Iraci Cunha dos Santos