



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAÍBA COMARCA DE LUCENA SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL " JOSÉLIO PAULO NETO "



Tabeliã e Oficiala: Salete Gomes de Mendonça Santos
Substituta Suely de Mendonça Luna Freire
Av. Américo Falcão, 1050, Centro - CEP: 58315-000 -Telefone: (0xx83) 3293.1303

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Livro: 32
Folha(s): 16 à 17v

Valor R\$ 15.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) LUIZ JOSÉ DE SOUSA e, sua esposa VERONICA SOUSA DA SILVA; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) MARIA FRANCILEIDE NUNES LEITE, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos TRÊS (03) dias do mês de FEVEREIRO do ano de DOIS MIL E VINTE (2020), nesta cidade de Lucena, Estado Paraíba, Rua Américo Falcão, número 1050, Bairro centro, em minha serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE (S) VENDEDOR (A) (ES) (AS) - o Sr. LUIZ JOSÉ DE SOUSA**, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/06/1979, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2553620, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF de número 038.083.484-70, e, sua esposa, **Sra. VERONICA SOUSA DA SILVA**, brasileira, agricultora, casada, nascida em 17/12/1984, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2920175, SSP/PB e, do CPF/MF de número 053.955.014-01, residentes e domiciliados na(o) Rua Júlia Gomes de Araújo, número 35, Bairro Nova Conquista, na cidade de Dona Inês, no Estado da Paraíba; e de outro lado como **OUTORGADO (A) (S) (AS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) - a Sra. MARIA FRANCILEIDE NUNES LEITE**, brasileira, empresária, 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, nascida em 02/05/1981, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2.744.031 2ª VIA, Órgão Emissor SSSD/PB, e, do CPF/MF de número 059.558.984-76, residente e domiciliada na(o) Rua Pedro Ulisses, número 463, Bairro Imaculada, na cidade de Bayeux, no Estado da Paraíba; Os presentes,



pessoas identificadas como as próprias por mim Tabelião Bel 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(am) 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: **UM(A) (01) Terreno Urbano** situado(a) na cidade de Lucena, no Estado da Paraíba com as seguintes características: **Um lote de terreno sob n.167 01-A da quadra G, medindo 15m00 15m00 de frente e fundos por 13m00 de comprimento de ambos os lados, situado no loteamento denominado "ARCO IRIS", nesta cidade de Lucena/PB, com seus limites certos conhecidos e respeitados, matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 4.525,** havido ao(s) outorgante(s) Vendedor(a)(es)(as) O referido imóvel foi adquirido por compra e venda, pela OUTORGADA COMPRADORA, em boa e corrente moeda nacional, conferido e achado certo, às vistas deste Notário, e assim, pagos e satisfeitos de todo o preço 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 Imposto: ITBI, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 465,00(quatrocentos e sessenta e cinco reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 15.000,00(quinze mil reais) e alíquota de 3,0%(três por cento), recolhida em 03 de Fevereiro de 2020, referente ao imóvel cadastrado neste Ofício de Registro de Imóveis com matrícula 4.525; 3. O(A)(S) OUTORGANTE(S) declara(m) expressamente sob as penas da lei, não estar(em) vinculado(s) as exigências das Leis de Previdência Social, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. 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. O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) declara(m) expressamente que são dispensadas as certidões negativas, federal, estadual e municipal, conforme provimento da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. 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)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. 6.2 - Certidão de ÔNUS REAIS datada de 03/02/2020; 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. 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 dispensada o recolhimento da Guia de Recolhimento referente a Comunicação da presente Escritura; 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, Salette Gomes de Mendonça Santos, Tabelião Bel, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho (Salette) da verdade. As.: LUIZ JOSÉ DE SOUSA; VERONICA SOUSA DA SILVA; MARIA FRANCICLEIDE NUNES LEITE. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 03 de Fevereiro de 2020, às fls. 16 a 17v. Emolumentos: R\$ 447,34; Taxa FARPEN: R\$ 60,00; Taxa FEPJ: R\$ 82,31; Taxa MP: R\$ 7,16; Valor Total: R\$ 596,81, conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 05/2006. Selo Digital: AGQ04566-NQTI - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Lucena/PB, 03 de Fevereiro de 2020

Saete Gomes de Mendonça Santos
Saete Gomes de Mendonça Santos



CARTÓRIO JOSÉLIO PAULO NETO
Av. Américo Falcão, 1050 - Centro
Tel.: (83) 3293-1303
Lucena - PB

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉLIO PAULO NETO

Protocolado no livro 116 fls. 109 no. 7997

Registro no Livro 214 fls. 65 p. 2 Mat. 9525

Obs. regista lote nº 01-A qua-
dra G loteamento Cuco
Sis. Lucena - PB.

Lucena-PB, 03 de fevereiro, 2020

Saete Gomes de Mendonça Santos
Saete Gomes de Mendonça Santos - Oficial do Registro



SELO DIGITAL

AJR36515-CHFE

Consulte a autenticidade em:

https://selodigital.tjpb.jus.br



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0002.047.03.0075.0001.2	Sequencial:	1038548.7		
Inscrição Anterior:	02047007500001 - 38548	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA MANOEL DUARTE, S/N Lot ARCO IRIS Quadra G Lote 01A - CENTRO - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	LUIZ JOSE DE SOUZA				
CPF/CNPJ:	038.083.484-70	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA ANTÔNIO RAFAEL, S/N - CENTRO - DONA INÊS/PB - Cep: 58228-000 - BRASIL				
Testada Principal:	13,00	Profundidade Principal:	15,00	Área do Terreno:	195,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	8,67
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 (Uso Solo):		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:			
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:		Fração Ideal:	1
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	24/03/2022	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	4.744,51	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	4.744,51
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	71.16



CONSULTA DE ITBI

Processo de ITBI: 106504.20.7 Sequencial: 1038548.7
Inscrição: 1.0002.047.03.0075.0001.2 Natureza: TERRENO
Processo Original: Data de Inclusão: 07/02/2020

Adquirente: CPF 059.558.984-76 MARIA FRANCICLEIDE NUNES LEITE
Transmitente: CPF 038.083.484-70 LUIZ JOSE DE SOUZA
Endereço: RUA MANOEL DUARTE, S/N - Cep 58315-000
Bairro: CENTRO Foro: NÃO
Loteamento: ARCO IRIS Quadra G Lote 01A

Área Terreno: 195,00 m² Val Ven Terreno: R\$ 4.744,51
Área Construída: 0,00 m² Val Ven Edific: R\$ 0,00
Fração Ideal: 0,0000 Val Ven Imóvel: R\$ 4.744,51
Referência: AVALIACAO Telefone: ()
Espécie: COMPRA E VENDA
Motivo Isenção:

Avaliador: 000000 CONVERSÃO DOS DADOS
Perc Imóvel: 100,00 % Moeda: R\$
Valor Operação: R\$ 15.000,00 Valor Avaliação: R\$ 15.000,00
Valor Financiado: R\$ 0,00 Valor Aval Terr: R\$ 0,00
Base de Cálculo: R\$ 0,00 Base SFH: R\$ 0,00
Alíquota ITBI: 3,00 % Alíquota SFH: 3,00 %
Data da Avaliação: 07/02/2020 Data da Ciência: 07/02/2020

Observação: UM LOTE DE TERRENO SOB N° 01-A DA QUADRA G, MEDINDO 15M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 13M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO ARCO IRIS, NESTA CIDADE DE LUCENA - PB, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS.

ITBI: R\$ 540,88 - Vencimento: 12/02/2020 - ** Débito Vencido **