

João Pessoa, 25 de outubro de 2022

A  
**Prefeitura Municipal de Lucena**  
**Secretaria da Receita Municipal**

Assunto : Reavaliação ITBI

Prezados Senhores,

**SYLAR PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.135.222/0001-63, com sede na Av. Goiás, nº 726 – Bairro dos Estados, nesta capital, vem respeitosamente a presença de V.Sa. solicitar a Reavaliação do imóvel objeto do processo de ITBI n. 20220003178, tendo em vista que a mesma excedeu o valor da efetiva transação do imóvel.

O imóvel fora transacionado em data de 23/12/2021, conforme contrato em anexo, pelo valor de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil Reais), a serem pagos de forma parcelada, sendo a primeira parcela de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), cujo comprovante de depósito segue também no anexo.

Acontece, que, ao dar entrada nesta edilidade para a efetivação da transferência e complementação do pagamento aos vendedores, surpreendemo-nos com a avaliação, por parte desta Prefeitura pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais), conforme o processo nº **20220003178**. (em anexo).

Tal avaliação, além de não estar alinhada com a realidade, destoa completamente de jurisprudência firmada em recente decisão do STJ no **RECURSO ESPECIAL Nº 1937821 - SP (2020/0012079-1)**, que estabeleceu como parâmetro de avaliação para fins de ITBI o valor da transação, vejamos parte do voto oriundo do processo mencionado:

*“Dito isso, verifico que as questões jurídicas que serão equacionadas pelo Superior Tribunal de Justiça referem-se à possibilidade de a base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI corresponder ao valor venal do imóvel utilizado para a aferição do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana - IPTU e à inviabilidade de adoção de valor de referência fixado previamente pela Fazenda municipal como parâmetro para o cálculo do ITBI.”*

Vemos, portanto, que a avaliação combatida, não guarda nenhum embasamento com a realidade, nem tampouco, com a jurisprudência.

Por tais motivos, requeremos que seja reavaliada a guia de ITBI n. 100260225, para o valor real transacionado de **R\$ 420.000,00(Quatrocentos e vinte mil reais)**.

N termos,  
Pede deferimento.



**Eduardo Antonio G. Camacho**  
Engenheiro Civil  
CREA PB 160736326-7

**SYLAR PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA**  
CNPJ nº 13.135.222/0001-63

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
25/10/2022 - AUTOATENDIMENTO - 07.51.19  
0011600011 SEGUNDA VIA 0002

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA  
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL  
CLIENTE: SYLAR PARTICIPACOES E CON  
AGENCIA: 0011-6 CONTA: 131.004-6

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA  
REMETENTE : SYLAR PARTICIPACOES E CON  
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.  
AGENCIA: 5611-1 - AV PRESIDENTE EPITACIO PESSOA  
CONTA: 5.600-6

FAVORECIDO: DIANA FALCAO FEITOSA  
CPF/CNPJ: 569.184.614-00  
VALOR: R\$ 80.000,00

DEBITO EM: 23/12/2021

=====

DOCUMENTO: 122302  
AUTENTICACAO SISBB: 4.0E5.360.FAA.32B.138

## CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes abaixo nomeadas e assim qualificadas:

### DAS PARTES CONTRATANTES

**PROMITENTES VENDEDORES:** MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, inscrito no CPF sob o n.º: 161.111.094-72, portador do RG sob o n.º: 213.671 SSP/PB, DIANA FALCÃO FEITOSA, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF sob o n.º: 569.184.614-00, portadora do RG sob o n.º: 853.225 SSP/PB, ROSANGELA FALCÃO FEITOSA, brasileira, divorciada, bibliotecária, inscrita no CPF sob o n.º: 131.946.744-04, portadora do RG sob o n.º: 276.896 SSP/PB, sendo todos os três indivíduos residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes de Vasconcelos Cardoso, n.º 41, Ed. Villa Verona, Apto 101, Aeroclub, Joao Pessoa/PB, CEP: 58.036-870, YARA FALCÃO FEITOSA, brasileira, união estável, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob o n.º: 204.634.644-00, portadora do RG 287.098 SSP/PB, residente e domiciliadas na Rua Visconde Duprat, n.º 28, Apto 303, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.211-230 e JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n.º: 264.116.104-44, portador do RG sob o n.º: 383.968 SSP/PB e sua esposa KATIA VIRGÍNIA JARDIM FEITOSA, inscrita no CPF sob o n.º 437.093.974-72, portadora do RG sob o n.º 673.419 SSP/PB, ambos residente e domiciliados na Avenida José Liberato, n.º 484, Miramar, João Pessoa/PB, CEP: 58.043-100, sendo YARA FALCÃO FEITOSA representada para fins de assinatura deste instrumento pelo Sr. JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO, já devidamente qualificado acima.

**PROMITENTE COMPRADORA:** SYLAR PARTICIPACOES E CONSULTORIA EM NEGOCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º: 13.135.222/0001-63, com sede na Rua Professor Joaquim Francisco Veloso Galvão, n.º 1341, Sala 03, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, CEP: 58.031-130, Telefone: (83) 3021-8057, endereço eletrônico: sylviconsultoria@hotmail.com, neste ato representada por seu representante legal, RAIMUNDO SOUZA MOURA, brasileiro, CPF: 368.448.968-91, RG: 4.997.965-6 SSP-SP, infra-assinado.

### DO OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

**Cláusula 1ª:** Os PROMITENTES VENDEDORES, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, tem ajustado a Promessa de Venda do imóveis descritos<sup>1</sup> como – **Gleba B1** registrado perante o CRI<sup>2</sup> na Matrícula n.º 7900 (propriedade de JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO); **Maior Parte Remanescente de C** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5570 (propriedade de YARA FALCÃO FEITOSA); **Gleba D** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5594 (propriedade de ROSANGELA FALCÃO FEITOSA); **Gleba E** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5619 (propriedade de MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA); **Gleba F** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5595 (propriedade de DIANA FALCÃO FEITOSA) – com um total geral de área aproximado de 19,96 (dezenove vírgula noventa e seis) hectares (OBJETO DESTES CONTRATOS) - (não está incluída no objeto do contrato, a área à beira mar), fazendo limites a direita com o área do Sr. Leonardo Falcão Feitosa (3,6 hectares), a esquerda com a área do Espólio do Sr. Joaquim Jose dos Santos e área do Espólio do Sr. Luiz Ferreira e os fundo com a área de Abraão Falcão.

**Paragrafo primeiro:** Para fins de registro, os PROMITENTES VENDEDORES informam que os imóveis são individuais, com seus registros únicos. Fica desde já estabelecido o valor de cada imóvel:

- **Gleba B1** - (propriedade de JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

<sup>1</sup> Imóveis provenientes de herança.

<sup>2</sup> Cartório de Registro Imobiliário – CRI.

- **Maior Parte Remanescente de C** - (propriedade de YARA FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
- **Gleba D** - (propriedade de ROSANGELA FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
- **Gleba E** - (propriedade de MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
- **Gleba F** - (propriedade de DIANA FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

**Parágrafo Segundo:** A **PROMITENTE COMPRADORA** declara ter plena ciência de que os tamanhos das áreas, objetos deste contrato, serão resultantes de procedimentos de retificação de área de todos os imóveis e desmembramento da área Remanescente de C, perante o Cartório de Registro Imobiliário de Lucena – PB, da mesma forma que participarão como interessados na conclusão de tais procedimentos.

**Cláusula 2ª:** O presente contrato ora pactuado, é feito de comum acordo e vontade das partes, como ato jurídico perfeito, segundo legislação em vigor, livre de qualquer coação, induzimento, constrangimentos ou imposição de qualquer natureza, estando a **PROMITENTE COMPRADORA** ciente de todas as condições dos imóveis (situação originária dos imóveis que possui (fa) divergências registras na prefeitura, cartório e SPU), inclusive quanto às suas especificações e aos aspectos técnicos e legais.

#### **DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES**

**Cláusula 3ª:** Pelo presente e na melhor forma de direito, os **PROMITENTES VENDEDORES** prometem negociar e transferir os direitos e a propriedade dos imóveis descritos na Cláusula 1ª para a **PROMITENTE COMPRADORA**, pelo preço equivalente a R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para cada imóvel objeto deste contrato<sup>3</sup>, pagos da seguinte forma:

- I. A título de sinal/entrada, a **PROMITENTE COMPRADORA** irá pagar a quantia de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para cada PROMITENTE VENDEDOR** (deve ser considerado que cada **PROMITENTE VENDEDOR** irá destinar R\$ 20.000,00 de sua parte, em favor de YARA FALCÃO FEITOSA) no ato da assinatura do presente instrumento, valor esse que será transferido da seguinte forma:
  - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA;
  - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para DIANA FALCÃO FEITOSA;
  - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para ROSANGELA FALCÃO FEITOSA;
  - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para YARA FALCÃO FEITOSA;
  - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO;
  - R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para YARA FALCÃO FEITOSA (A partes deste contrato concordam que este valor será para fins de pagamento de custos da negociação, despesas dos imóveis, custos de retificação de área e desmembramento);
- II. A título de intercalada, a **PROMITENTE COMPRADORA** pagará o valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para cada PROMITENTE VENDEDOR** no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda, quando os **PROMITENTES VENDEDORES** entregarem à **PROMITENTE COMPRADORA**, a certidão de registro dos imóveis já devidamente registrados perante o cartório competente (com as devidas retificações de área e desmembramentos), Patrimônio da União e perante a prefeitura. Tal valor será transferido da seguinte forma:
  - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA;
  - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para DIANA FALCÃO FEITOSA

<sup>3</sup> Título de registro, tem-se que o somatório dos valores dos imóveis objetos do contrato é o equivalente a R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)

- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para ROSANGELA FALCÃO FEITOSA
- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para YARA FALCÃO FEITOSA
- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO

III. O valor residual, equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para cada **PROMITENTE VENDEDOR**, será pago pela **PROMITENTE COMPRADORA** através da emissão de 12 (doze) cheques no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a serem iniciados 30 (trinta) dias após o pagamento do valor detalhado no inciso II e assim subsequentemente. A data do primeiro cheque será utilizada para fins de anotação das datas dos demais cheques. Os cheques serão emitidos da seguinte forma:

- 1º Cheque - ROSANGELA FALCÃO FEITOSA
- 2º Cheque - DIANA FALCÃO FEITOSA
- 3º Cheque - JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO
- 4º Cheque - MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA
- 5º Cheque - YARA FALCÃO FEITOSA
- 6º Cheque - ROSANGELA FALCÃO FEITOSA
- 7º Cheque - YARA FALCÃO FEITOSA
- 8º Cheque - JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO
- 9º Cheque - DIANA FALCÃO FEITOSA
- 10º Cheque - MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA
- 11º Cheque - Será dividido igualmente entre os vendedores (divisão em 5 partes)
- 12º Cheque - Será dividido igualmente entre os vendedores (divisão em 5 partes)

**Parágrafo Primeiro:** As partes deste contrato acordam, que todos os cheques os quais serão emitidos, deverão constar explicitamente e formalmente na Escritura de Compra e Venda conjuntamente com sua numeração, o valor, a datas para compensação e nome do emitente, sob pena de rescisão automática deste contrato e da negociação.

**Parágrafo Segundo:** A efetiva posse dos imóveis ocorrerá por ocasião da assinatura da escritura das áreas e mediante o pagamento dos valores do II e a entrega dos cheques relativos ao pagamento do item III.

**Cláusula 4ª:** Para fins de pagamento deste contrato, os **PROMITENTES VENDEDORES** informam que os valores mencionados nos incisos I e II da cláusula anterior, serão depositados ou transferidos para as seguintes contas bancárias:

- **Titularidade:** Marco Aurelio Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 25490-8, **Agência:** 1061-8 do Banco Bradesco;
- **Titularidade:** Diana Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 5600-6, **Agência:** 5611 do Banco Bradesco;
- **Titularidade:** Rosangela Falcão Feitosa, **Conta Poupança:** 3661-1, **Agência:** 1456, **Operação:** 013 do Banco Caixa;
- **Titularidade:** Yara Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 01089646-4, **Agência:** 2284 do Banco Santander;
- **Titularidade:** Jose Lavoisier Feitosa Filho, **Conta Corrente:** 14.601-3, **Agência:** 1636-5 do Banco do Brasil;

**Parágrafo único:** As partes acordam que as supramencionadas contas bancarias, poderão ser alteradas a requerimento dos **PROMITENTE VENDEDORES**.

**Cláusula 5ª:** As partes desse contrato acordam que caso a documentação da regularização dos imóveis (Prefeitura/Cartório/SPU) esteja pronta e entregue a **PROMITENTE COMPRADORA** até 30 de julho de 2022, a **PROMITENTE COMPRADORA** ficará responsável pelo IPTU, Taxas do Patrimônio da União (caso seja incidente nos imóveis deste contrato) e demais impostos e taxas do ano de 2022 e nos anos seguintes, o qual pagará proporcionalmente as áreas objetos do contrato.

**Parágrafo Primeiro:** Caso a documentação mencionada no caput desta cláusula não esteja pronta até 30 de julho de 2022, os **PROMITENTES VENDEDORES** ficarão responsáveis pelos impostos e taxas até que seja formalizada a escritura de compra e venda, na qual a partir desse momento em diante, a **PROMITENTE COMPRADORA** será a única responsável por tais impostos e taxas.

**DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para ROSANGELA FALCÃO FEITOSA
- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para YARA FALCÃO FEITOSA
- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO

III. O valor residual, equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para cada PROMITENTE VENDEDOR, será pago pela PROMITENTE COMPRADORA através da emissão de 12 (doze) cheques no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a serem iniciados 30 (trinta) dias após o pagamento do valor detalhado no inciso II e assim subsequentemente. A data do primeiro cheque será utilizada para fins de anotação das datas dos demais cheques. Os cheques serão emitidos da seguinte forma:

- |  |   |
|--|---|
| • 1º Cheque - ROSANGELA FALCÃO FEITOSA     | • 8º Cheque - JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO  |
| • 2º Cheque - DIANA FALCÃO FEITOSA         | • 9º Cheque - DIANA FALCÃO FEITOSA  |
| • 3º Cheque - JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO | • 10º Cheque - MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA                                       |
| • 4º Cheque - MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA | • 11º Cheque - Será dividido igualmente entre os vendedores (divisão em 5 partes) |
| • 5º Cheque - YARA FALCÃO FEITOSA          | • 12º Cheque - Será dividido igualmente entre os vendedores (divisão em 5 partes) |
| • 6º Cheque - ROSANGELA FALCÃO FEITOSA     |   |
| • 7º Cheque - YARA FALCÃO FEITOSA          |   |

**Parágrafo Primeiro:** As partes deste contrato acordam, que todos os cheques os quais serão emitidos, deverão constar explicitamente e formalmente na Escritura de Compra e Venda conjuntamente com sua numeração, o valor, a datas para compensação e nome do emitente, sob pena de rescisão automática deste contrato e da negociação.

**Parágrafo Segundo:** A efetiva posse dos imóveis ocorrerá por ocasião da assinatura da escritura das áreas e mediante o pagamento dos valores do II e a entrega dos cheques relativos ao pagamento do item III.

**Cláusula 4ª:** Para fins de pagamento deste contrato, os PROMITENTES VENDEDORES informam que os valores mencionados nos incisos I e II da cláusula anterior, serão depositados ou transferidos para as seguintes contas bancárias:

- **Titularidade:** Marco Aurelio Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 25490-8, **Agência:** 1061-8 do Banco Bradesco;
- **Titularidade:** Diana Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 5600-6, **Agência:** 5611 do Banco Bradesco;
- **Titularidade:** Rosangela Falcão Feitosa, **Conta Poupança:** 3661-1, **Agência:** 1456, **Operação:** 013 do Banco Caixa;
- **Titularidade:** Yara Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 01089646-4, **Agência:** 2284 do Banco Santander;
- **Titularidade:** Jose Lavoisier Feitosa Filho, **Conta Corrente:** 14.601-3, **Agência:** 1636-5 do Banco do Brasil;

**Parágrafo único:** As partes acordam que as supramencionadas contas bancarias, poderão ser alteradas a requerimento dos PROMITENTE VENDEDORES.

**Cláusula 5ª:** As partes desse contrato acordam que caso a documentação da regularização dos imóveis (Prefeitura/Cartório/SPU) esteja pronta e entregue a PROMITENTE COMPRADORA até 30 de julho de 2022, a PROMITENTE COMPRADORA ficará responsável pelo IPTU, Taxas do Patrimônio da União (caso seja incidente nos imóveis deste contrato) e demais impostos e taxas do ano de 2022 e nos anos seguintes, o qual pagará proporcionalmente as áreas objetos do contrato.

**Parágrafo Primeiro:** Caso a documentação mencionada no caput desta cláusula não esteja pronta até 30 de julho de 2022, os PROMITENTES VENDEDORES ficarão responsáveis pelos impostos e taxas até que seja formalizada a escritura de compra e venda, na qual a partir desse momento em diante, a PROMITENTE COMPRADORA será a única responsável por tais impostos e taxas.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**Cláusula 6ª:** Correrá por conta da **PROMITENTE COMPRADORA** as despesas necessárias para escrituração e registro dos imóveis em seu favor.

**Cláusula 7ª:** O atraso no pagamento dos valores descritos na **CLÁUSULA TERCEIRA** do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, implicará na multa correspondente à 10% (dez por cento) do valor do débito, além de juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito. Caso haja a necessidade da atuação de advogado, haverá a cobrança de honorários nos percentuais de 10% (dez por cento), caso a cobrança seja extrajudicial, ou 20% (vinte por cento), na hipótese de cobrança judicial.

**Cláusula 8ª:** Os **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometem a entregar os imóveis totalmente livre e desembaraçado, para que possa o mesmo ser escriturado em favor da **PROMITENTE COMPRADORA**.

**Cláusula 9ª:** Fica acordado entres as partes, que a **PROMITENTE COMPRADORA** assumirá, apenas a partir da data da assinatura da escritura de compra e venda, as responsabilidades com os débitos que vierem a surgir e que sejam relativas aos imóveis em evidência, ficando por conta dos **PROMITENTES VENDEDORES** qualquer dívida que venha a ser cobrada com apuração anterior à data da assinatura da escritura, com exceção da hipótese prevista na cláusula 5ª.

**Cláusula 10ª:** Os **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometem a comprovar os poderes outorgados ao Sr. JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO para fins de representação na assinatura deste contrato e de futura escritura de compra e venda.

**Cláusula 11ª:** A **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete e se obriga a fornecer direito de passagem (ceder 4 metros de largura para a estrada de ligação) ou deixar uma rua (conforme legislação) paralela com o imóvel vizinho de propriedade (Gleba A) do Sr. LEONARDO FALCÃO FEITOSA, inscrito no CPF sob o n.º 323.603.984-15, devendo tais condição estarem previstas tanto na escritura de compra e venda como também no projeto de condomínio/loteamento que vier a construir. Tal cláusula, constitui – obrigação de fazer – legal/jurídica da **PROMITENTE COMPRADORA**, sob pena de descumprimento contratual e multa.

**Cláusula 12ª:** A **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a fornecer certidões de regularidade fiscal e quaisquer documentos necessários solicitados pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, com fins de comprovar a plena capacidade de pagamento do presente contrato.

#### **DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**

**Cláusula 13ª:** Os **PROMITENTES VENDEDORES** se obrigam, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo tal prazo ser renovado uma vez, a entregar as certidões dos imóveis regularizados perante o Cartório de Registro Imobiliário, Patrimônio da União e Prefeitura.

**Parágrafo Primeiro:** Após o término do prazo (incluindo a renovação) previsto no caput, as partes poderão estipular novos prazos caso seja necessário.

**Parágrafo Segundo:** Após entregar toda a documentação (estando os imóveis totalmente regularizados) prevista no caput, as partes terão o prazo máximo de 5 (cinco) dias para elaborarem e assinarem a escritura definitiva de compra e venda, objeto deste contrato, em favor da **PROMITENTE COMPRADORA**, levando em consideração as condições estabelecidas na cláusula 3ª e demais deste contrato de promessa, da mesma forma que estará vinculado a instrumento particular de confissão de dívida o qual deverá também ser assinada obrigatoriamente pelas partes deste contrato.

**Cláusula 14ª:** Fica vedado o lançamento de ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) por parte da **PROMITENTE COMPRADORA**, apenas sendo liberado quando for realizada a escritura de compra e venda, desde que ocorra o adimplemento integral dos valores.

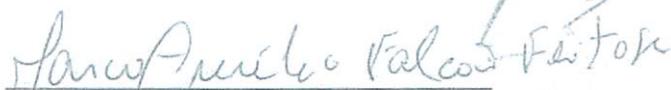
**Cláusula 24ª:** As partes declaram que aceitam o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado e que o mesmo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, que fazem por si, seus herdeiros e sucessores obrigados a qualquer título, sempre bom, firme e valioso a todo tempo, em Juízo ou fora dele, ressalvado as hipóteses já previstas no presente contrato.

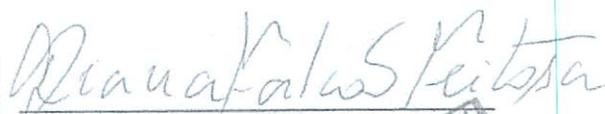
**Cláusula 25ª:** Fica desde já, estabelecido que a parte que infringir quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, se obriga a pagar multa de 5%, sobre o valor do contrato.

**Cláusula 26ª:** Fica eleito o foro da cidade de João Pessoa – PB, como competente para dirimir todas as questões oriundas de interpretação deste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

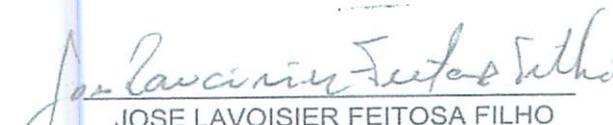
O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo. E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, para o mesmo fim, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

João Pessoa – PB, 23 de dezembro de 2021.

  
MARCOS AURELIO FALCAO FEITOSA  
PROMITENTES VENDEDORES

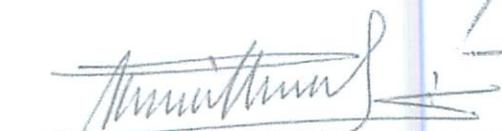
  
DIANA FALCAO FEITOSA  
PROMITENTES VENDEDORES

  
ROSANGELA FALCAO FEITOSA  
PROMITENTES VENDEDORES

  
JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO  
PROMITENTES VENDEDORES

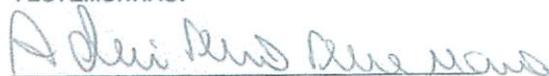
  
YARA FALCAO FEITOSA  
PROMITENTES VENDEDORES

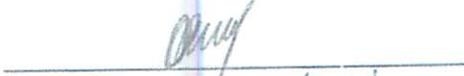
(Assinado pelo procurador: JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO)

  
PROMITENTE COMPRADORA

(Assinado pelo representante legal: RAIMUNDO SOUZA MOURA)

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 010.604.784-12

  
CPF: 907.656.564-34



**MONTEIRO DA FRANCA**  
 SERVIÇO NOTARIAL | 1º Ofício

DAMÁSIO FRANCA JUNIOR  
 Escrivão  
 HERÓFILO MACIEL FRANCA  
 Tabelião Substituto

Av. Pres. Epitácio Pessoa, 416  
 Torre 1 CEP: 53040-000  
 João Pessoa | PB | (081) 3244-8000  
 cartorio@monteirodafranca.com.br

**Reconhecimento de Firma 2021-058371**

Reconheço por semelhança as firmas de:  
**MARCO AURELIO FALCAO FEITOSA**  
**DIANA FALCAO FEITOSA**  
 Assinado na presença. Dou fé.  
 Em testemunha da verdade. João Pessoa-PB, 23/12/2021 13:20:16  
 Selo Digital: SELO DIGITAL: AM180235-MC40, AM180236-PL7J  
 Para consultar o selo, acesse: <https://selo.tjpb.jus.br>  
 EMOI: 20,94 FARPEN: 4,18 FEPJ: 0,62  
 ISS: R\$ 1,04 Total: 26,78

*Maria de Fátima Silva Amm*  
 Maria de Fátima Silva Amm  
 Escrevente Autorizada



**MONTEIRO DA FRANCA**  
 SERVIÇO NOTARIAL | 1º Ofício

DAMÁSIO FRANCA JUNIOR  
 Escrivão  
 HERÓFILO MACIEL FRANCA  
 Tabelião Substituto

Av. Pres. Epitácio Pessoa, 416  
 Torre 1 CEP: 53040-000  
 João Pessoa | PB | (081) 3244-8000  
 cartorio@monteirodafranca.com.br

**Reconhecimento de Firma 2021-058374**

Reconheço por semelhança as firmas de:  
**ROSANGELA FALCAO FEITOSA**  
**JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO**  
 Assinado na presença. Dou fé.  
 Em testemunha da verdade. João Pessoa-PB, 23/12/2021 13:21:34  
 Selo Digital: SELO DIGITAL: AM180234-KW8C, AM180239-BUHO  
 Para consultar o selo, acesse: <https://selo.tjpb.jus.br>  
 EMOI: 20,94 FARPEN: 4,18 FEPJ: 0,62  
 ISS: R\$ 1,04 Total: 26,78

*Maria de Fátima Silva Amm*  
 Maria de Fátima Silva Amm  
 Escrevente Autorizada



**MONTEIRO DA FRANCA**  
 SERVIÇO NOTARIAL | 1º Ofício

DAMÁSIO FRANCA JUNIOR  
 Escrivão  
 HERÓFILO MACIEL FRANCA  
 Tabelião Substituto

Av. Pres. Epitácio Pessoa, 416  
 Torre 1 CEP: 53040-000  
 João Pessoa | PB | (081) 3244-8000  
 cartorio@monteirodafranca.com.br

**Reconhecimento de Firma 2021-058375**

Reconheço por semelhança as firmas de:  
**YARA FALCAO FEITOSA**  
**RAIMUNDO SOUZA MOURA**  
 Assinado na presença. Dou fé.  
 Em testemunha da verdade. João Pessoa-PB, 23/12/2021 13:22:43  
 Selo Digital: SELO DIGITAL: AM180240-V3KO, AM180241-HIDM  
 Para consultar o selo, acesse: <https://selo.tjpb.jus.br>  
 EMOI: 20,94 FARPEN: 4,18 FEPJ: 0,62  
 ISS: R\$ 1,04 Total: 26,78

*Maria de Fátima Silva Amm*  
 Maria de Fátima Silva Amm  
 Escrevente Autorizada



 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA <b>I T B I - TERRENO</b>	03-MODELO <b>03</b>
	03-SIQUENCIAL <b>1.045749.6</b>	04-ENSCRIÇÃO <b>1.0005.001.01.0115.0007.7</b>
	05-COMPETÊNCIA <b>2022</b>	06-PARCELA/PROCESSO <b>11.100260225-9</b>
07-TIPO DE DOCUMENTO <b>ITBI 100260225</b>		08-VENCIMENTO <b>23/11/2022</b>
09-CONTRIBUENTE <b>Adq: SYLAR PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA</b>		
10-ENDEREÇO <b>RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA F FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000</b>		
Transmittente <b>DIANA FALCAO FEITOSA</b> CPF Trans <b>569.184.614-00</b> CNPJ Adq <b>13.135.222/0001-63</b> <b>COMPRA E VENDA</b> Dt. Avaliação <b>24/10/2022</b> Área Terreno <b>39.925,79</b> A. Construção <b>0,00</b> Vlr Operação <b>420.000,00</b> Vlr Avaliação <b>1.200.000,00</b> Valor Base.. <b>1.200.000,00</b> Aliq <b>3,00%</b> Valor <b>36.000,00</b> <b>ITBI 36.000,00 TSD 0,00 Total 36.000,00</b>		
Nosso Número: <b>20220121368</b> Data de Emissão: <b>24/10/2022</b>		
11-MENSAGENS <b>VALORES EM REAIS</b>		
Contribuinte Operador: <b>Autenticação Mecânica no Verso</b>		

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA <b>I T B I - TERRENO</b>	03-MODELO <b>03</b>
	03-SIQUENCIAL <b>1.045749.6</b>	04-ENSCRIÇÃO <b>1.0005.001.01.0115.0007.7</b>
	05-COMPETÊNCIA <b>2022</b>	06-PARCELA/PROCESSO <b>11.100260225-9</b>
07-TIPO DE DOCUMENTO <b>ITBI 100260225</b>		08-VENCIMENTO <b>23/11/2022</b>
09-CONTRIBUENTE <b>Adq: SYLAR PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA</b>		
10-ENDEREÇO <b>RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA F FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000</b>		
ITBI <b>36.000,00</b> TSD <b>0,00</b> <b>Até 23/11/2022 Valor a Pagar R\$ 36.000,00</b> <b>Atenção: Não Receber após 23/11/2022</b>		
Nosso Número: <b>20220121368</b> Emissão: <b>24/10/2022</b>		
Prefeitura Operador: <b>Autenticação Mecânica no Verso</b>		
81650000360-2 00002454202-9 21123202201-5 21368000000-6 		





SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ITBI

Solicitação: 20220003178

**Identificação do Adquirente (Comprador)**

**Adquirente:** 13.135.222/0001-63 - SYLAR PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA  
**Endereço:** RUA GOIÁS, 726 - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58030-061

**Identificação do Transmitedente (Vendedor)**

**Transmitedente:** 569.184.614-00 - DIANA FALCAO FEITOSA - R.G. 853225 SSP PB  
**Endereço:** RUA RUA SEVERINO MASSA SPINELLI, 131 AP- 701 - TAMBAÚ - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58039-210

**Identificação do Requerente (Autorizado)**

**Requerente:** 368.448.968-91 - RAIMUNDO SOUZA MOURA - R.G. 49979656 SSP SP  
**Endereço:** RUA GOIÁS, 726 SLA 02 - ESTADOS - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58030-061  
**E-mail:** comercial@sylar.com.br

**Dados da Transação**

<b>Imóvel:</b>	10457496 - RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA F - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000 - TERRITORIAL		
<b>Área Terreno:</b>	399.257,96	<b>Área da Unidade:</b>	399.257,96
<b>Espécie Negócio:</b>	COMPRA E VENDA	<b>Percentual</b>	100,00
<b>Data Negociação:</b>	23/12/2021	<b>Data Cadastro:</b>	19/10/2022
<b>Valor Operação:</b>	R\$ 420.000,00	<b>Valor Financiado:</b>	R\$ 0,00

**Observações:**

**Documentos Anexados**

COMPRADOR ( IDENTIDADE, CPF E COMPROVANTE DE RESIDENCIA) (OITAVA ALTERAÇÃO SYLAR REGISTRADA)  
COMPROVANTE DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL ( EMITIDA COM MENOS DE 30 DIAS) (2022.09.23 - CINTO - Mat.5595)  
CONTRATO OU RECIBO DE COMPRA E VENDA, OU AUT. DE ESCRITURA (CONTRATO ÁREA DE LUCENA)  
VENDEDOR ( IDENTIDADE, CPF E COMPROVANTE DE RESIDENCIA) (Diana Falcão - Doc. pessoais)

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

INTERPRINT LTDA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1095936380

NOME  
 DIANA FALCAO FEITOSA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF  
 853225 SSP PB

CPF  
 569.184.614-00 DATA NASCIMENTO  
 03/10/1967

FILIAÇÃO  
 JOSE LAVOISIER FEITOSA  
 JULIETA FALCAO FEITOSA

PERMISSÃO ACC CATHAR

Nº REGISTRO  
 02787167411 VALIDADE  
 12/05/2020 1ª HABILITAÇÃO  
 05/07/1989

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
 JOAO PESSOA, PB DATA EMISSÃO  
 13/05/2015

44188406401  
 PB030670640

DELEGADO DO REGISTRO

Serviço Notarial e Registral de Lucena/P  
 Rua Americo Folcao, 531, Centro - CEP 50315-000  
 Fone: (83) 99313-2282

**AUTENTICAÇÃO No. 2022-000295**

Autentico a presente copia, reproducao fiel do original apresentado. Em testemunho da verdade.  
 LUCENA-PB: 22/03/2022 10:16:57.

Seio Digital: AMN01167-UXPS

Para consultar o seio, acesse <https://seio.tjpb.jus.br>  
 ENCL: 2,02 FEP: 0,50 FORFEN: 0,34 ISS:RS 0,00  
 Total: 3,72

SANDRA BARROS NOGUEIRA - ESCRIVENTE

CARTÓRIO  
 LUIZ  
 PB



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

# Certidão de Nascimento

NOME:  
**Diana Falcão Feitosa**

CPF: **569.184.614-00**

MATRÍCULA  
**0688330155 1967 1 00074 032 0045162 76**

DATA DE NASCIMENTO POR EXTENSO: **três de outubro de mil novecentos e sessenta e sete** DIA: **03** MÊS: **10** ANO: **1967**

HORA DE NASCIMENTO: **09:50** NATURALIDADE: **João Pessoa-PB**

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO: **João Pessoa-PB** LOCAL, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF: **Maternidade São Vicente de Paulo - João Pessoa-PB** SEXO: **feminino**

FILIAÇÃO: **José Lavoleler Feitosa | Julieta Falcão Feitosa.**

AVÓS: **Paterno(s): Inácio José Feitosa e Alice Santa Cruz Feitosa. Materno(s): Otávio Monteiro Falcão e Josefa Fernandes Falcão.**

GÊMEOS: **NÃO** NOME E MATRÍCULA DOS GÊMEOS: **NÃO POSSUI**

DATA DO REGISTRO (POR EXTENSO): **três de outubro de mil novecentos e sessenta e sete (03/10/1967).** NÚMERO DA DNV/DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO: **— NADA CONSTA —**

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A AGRESCER: **2ª VIA. Registro lavrado em 03/10/1967, no livro A-00074, Nº 45162, folha 32.**

**CM Meneghel** Luiz Meneghel Bettiol TABELIAO Av. Santa Catarina, 87 - Bairro dos Estados João Pessoa - Paraíba cartorio3cm@gmail.com - (83) 3344-1111

## AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou fé. (Art. 425-III do CPC)  
João Pessoa-PB, 30/03/2022  
Escritor: Vivianne Rolim Rego  
Selo Digital: AML24585-Y1X2  
Confira em <https://selodigital.tjpb.jus.br>  
Emol R\$3,94 ISS R\$0,20 Farpen R\$0,00  
Fepj R\$0,73 MP R\$0,06



2º SERVIÇO REGISTRAL VIEIRA DE MELLO  
Thadeu Goes Vieira de Mello  
João Pessoa-PB  
Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 1133, Ed. Eldorado, sala 02, Bairro dos Estados João Pessoa-PB - CEP 58030001 Fone: (083) 3042-6044

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
João Pessoa-PB, 25 de novembro de 2021.

*Ana Cristina Pires Vieira de Mello*  
Bel.ª Ana Cristina Pires Vieira de Mello  
Oficiala Substituta

Consulte a autenticidade em:  
<https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital: AML24585-39W6

Associação dos Notários e Registradores do Estado da Paraíba

DIANA FALCAO FEITOSA  
 AV SEVERINO MASSA SPINELLI, 131 / AP 701 - TAMBAU  
 JOAO PESSOA / PB CEP: 58039210 (AG 1)  
 CPF/CNPJ/RANI: 568 184 814-00

Grupo: MTC - CONVENCIONAL BAXAT / Subgrupo: B1  
 Classe: RESIDENCIAL / Subclasse: RESIDENCIAL  
 Ligação: MONOFÁSICO Nº Medidor: 00000728865  
 Roteiro: 14 - 6 - 287 - 4720



CADASTRE SUA FATURA EM DÉBITO AUTOMÁTICO UTILIZANDO O CÓDIGO: 00008323768

R\$ 482,21

02/03/2022

Fev / 2022

430kWh

15,36 kWh  
MÉDIA DIÁRIA

CCI	Descrição	Quant	Tarifa/ Tributos	Valor Base Calc Total (R\$)	ICMS (R\$)	Alíq ICMS (%)	ICMS Base Calc (R\$)	PIS(Cotna) (R\$)	Cofre(R\$) 0,6671%	IRPJ 3,0729%
0801	Consumo em kWh	430	0,849460	365,27	365,27	27	98,62	266,64	1,78	8,19
0801	Adic. B. Vermelha			88,98	88,98	27	23,46	63,42	0,42	1,85
0807	LANÇAMENTOS E SERVIÇOS CONTRIB SERV ILUM PÚBLICA			22,60	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
0802	PROTEÇÃO FÁCIL 02/2022			7,46	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00

CCI, Código de Classificação do Item: TOTAL 482,21 452,16 122,08 330,06 2,20 10,14  
 Tarifa s/ Tributos 0,586920

329a.c329.aea5.6793.da5f.3962.6c72.05fc.

Período	Consumo	Valor (R\$)	%
Fev22	430	365,27	18,15
Jan22	444	375,16	37,46
Dez21	428	362,88	4,10
Nov21	407	345,62	6,18
Out21	320	270,00	32,58
Set21	208	176,00	1,55
Ago21	378	320,00	
Jul21	369	311,00	
Jun21	412	348,00	
Mai21	398	336,00	
Abr21	438	370,00	
Mar21	461	391,00	
Fev21	445	376,00	
Média	392	329,00	

**LEITURAS**  
 Anterior 24/01/22 83840  
 Atual 21/02/22 84270  
 Consumo 430 kWh  
 Período 28 dias  
 Constante do medidor 1

**PRÓXIMA LEITURA**  
 24/03/2022

Descrição	Valor (R\$)	%
Serviços de Dist. de Energia/PB	87,54	18,15
Compra de Energia	180,83	37,46
Serviço de Transmissão	19,76	4,10
Encargos Setoriais	28,80	6,18
Impostos Diretos e Encargos	157,02	32,58
Outros Serviços	7,46	1,55
<b>Total</b>	<b>482,21</b>	<b>100,00</b>

Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref: 12/2021) R\$ 146,00

\* Faturamento pela média mínima

META	MENSAL	APURADO TRIMEST.	ANUAL	LIMITE DE TENSÃO (V)
Horas que o cliente ficou sem energia - DIC	4,71	0,00	8,43	18,88
Veze que o cliente ficou sem energia - FIC	3,11	0,00	6,22	12,45
Duração da maior interrupção de energia no período - DMIC	2,80	0,00		
Duração de interrupção individual em dia crítico - DICRI	12,22			

- Conforme determinação da Aneel, clientes inscritos na Tarifa Social terão a bandeira tarifária verde neste mês. A bandeira não tem custo extra. Para os demais clientes, a bandeira vigente é a de Escassez Hídrica, que indica condições críticas para geração hidrelétrica no país. A cobrança consta no campo "descritivo" da sua conta no item 0801, que soma a bandeira vermelha, totalizando R\$ 14,20 a cada 100 kWh consumidos. O valor é estabelecido pela Aneel.

Contato Serviço PROTEÇÃO FÁCIL - () -  
 - O cancelamento da cobrança do convênio e a emissão da fatura sem estas cobranças podem ser solicitados a qualquer momento na distribuidora.

###Zebra Z0620###



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CABEDELLO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE LUCENA/PB

*Patrícia Cavicchioli Netto, Tabeliã e Oficial de Registro*

Rua Américo Falcão, 931, Centro, Lucena/PB – CEP: 58.315-000

E-mail: [cartoriolucena2021@gmail.com](mailto:cartoriolucena2021@gmail.com)

Fone: 83 993132202

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS REAIS Nº 2022092308

**PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO**, Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Notarial e Registral de Lucena, da Comarca de Cabedelo, Estado da Paraíba, na forma da lei, etc.

**CERTIFICO**, em razão do meu Ofício, a requerimento verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Serviço Notarial e Registral, em especial no **Livro nº 2-N, de Registro Geral**, a cargo do Registro de Imóveis deste município de Lucena, da Comarca de Cabedelo, Estado da Paraíba, dele constatei a existência do imóvel constante da **matrícula nº 5.595 (cinco mil quinhentos e noventa e cinco), folha 200, datada de 30/12/2014** integralmente transcrita a seguir: "IMÓVEL: Gleba F, localizada no sítio Daniel, situado nesta cidade de Lucena-PB, com uma área de 3,3079ha, confrontando-se ao Norte com o senhor Leal, Espólio de Luiz Ferreira, espólio de Joaquim José dos Santos, ao Sul, com a gleba E do sítio Daniel, ao Leste com o oceano Atlântico, e ao Oeste com terras de Abraão Falcão, de propriedade da herdeira: **Diana Falcão Feitosa**, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF nº 569.184.614-00, portadora da carteira de identidade nº 853.225-SSP-PB, residente e domiciliada, em João Pessoa-PB.

AV-1-5595- Nos termos do Requerimento feito a titular deste Cartório pela Srª Diana Falcão Feitosa, em 07/12/2016. No imóvel constante da presente matrícula foi feito a averbação do levantamento planimétrico de: Gleba F, localizada no sítio Daniel, situado nesta cidade de Lucena-PB, com uma área medindo de 33.079,00m<sup>2</sup>, confrontando-se ao norte com o senhor Leal, Espólio de Luiz Ferreira, espólio de Joaquim José dos Santos, ao sul, com a gleba E do sítio Daniel, ao leste com oceano Atlântico e ao oeste com terras de Abraão Falcão, pertencente ao Requerente acima qualificado, conforme alvará nº 18/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Lucena-PB, assinado pelo sr. Luiz Pimentel de Oliveira, chefe de obras e fiscalização, datado de 05/04/2017. A oficiala: (rubrica da Oficiala).

AV-2-5595- Nos termos do Requerimento feito a titular deste Cartório pela Srª Diana Falcão Feitosa, em 25/04/2017. No imóvel constante da presente matrícula foi feito o desmembramento de: Um lote de terreno sob nº F-1, que ficará medindo 16,83m de frente e fundos por 30,00m de comprimento de ambos os lados, formando uma área de 504,90m<sup>2</sup>, desmembrado da Gleba F, situada no Sítio Daniel, distrito de Gameleira, nesta cidade de Lucena-PB, ficando à área remanescente medindo 32.574,10m<sup>2</sup>, pertencente a Requerente acima citado, conforme Alvará de Licença para Desmembramento nº 18/2017 e planta aprovada datados de 05/04/2017, assinado pelo Diretor da Receita e Cadastro Imobiliário, Luiz Pimentel de Oliveira. O referido é verdade dou fé. Lucena-PB, 25 de abril de 2017. A oficiala: (rubrica da Oficiala)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Nº 277544 C



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

superfície, e perímetro de **4.144,909 m**, limitando-se: ao **Norte**, com Joaquim José dos Santos e Luiz Ferreira, ou seus herdeiros e sucessores, e fundos de lote da Rua Maria Ester Nunes de Oliveira; ao **Sul**, com Marco Aurélio Falcão Feitosa (Gleba E – matrícula 5619); ao **Leste**, com Rua Ângelo Custódio da Cruz, em Fagundes; e, ao **Oeste**, com Abraão Falcão, ou seus herdeiros e sucessores. Apresenta a seguinte descrição perimetral: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.071,06m** e **E 293.854,90m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com **Marco Aurélio Falcão Feitosa**, com os seguintes azimutes e distâncias: **276°15'31"** e **375,33 m** até o vértice **2**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.111,98m** e **E 293.481,81m**; **274°41'35"** e **1.072,51 m** até o vértice **3**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.199,73m** e **E 292.412,90m**; **271°23'04"** e **600,04 m** até o vértice **4**, lado **Oeste**, de coordenadas **N 9.234.214,22m** e **E 291.813,03m**; cerca de arame; deste, segue confrontando com Sr. **Abraão Falcão**, com os seguintes azimutes e distâncias: **341°34'58"** e **18,61 m** até o vértice **5**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.231,87m** e **E 291.807,15m**; cerca de arame; deste, segue confrontando com Sr. **Joaquim José dos Santos**, com os seguintes azimutes e distâncias: **90°37'58"** e **5,29 m** até o vértice **6**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.231,82m** e **E 291.812,44m**; **91°02'55"** e **308,97 m** até o vértice **7**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.226,16m** e **E 292.121,36m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com Sr. **Joaquim José dos Santos**, com os seguintes azimutes e distâncias: **91°03'28"** e **292,91 m** até o vértice **8**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.220,75m** e **E 292.414,22m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com Sr. **Luiz Ferreira**, com os seguintes azimutes e distâncias: **94°51'28"** e **1.082,66 m** até o vértice **9**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.129,07m** e **E 293.492,99m**; muro; deste, segue confrontando com **fundos de lote da Rua Maria Ester Nunes de Oliveira**, com os seguintes azimutes e distâncias: **95°19'55"** e **53,10 m** até o vértice **10**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.124,14m** e **E 293.545,87m**; **95°24'51"** e **33,87 m** até o vértice **11**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.120,94m** e **E 293.579,59m**; **93°56'12"** e **18,62 m** até o vértice **12**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.119,66m** e **E 293.598,17m**; **97°45'11"** e **29,76 m** até o vértice **13**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.115,65m** e **E 293.627,66m**; **95°26'50"** e **44,84 m** até o vértice **14**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.111,39m** e **E 293.672,30m**; **95°57'14"** e **29,39 m** até o vértice **15**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.108,34m** e **E 293.701,53m**; **96°40'09"** e **33,36 m** até o vértice **16**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.104,47m** e **E 293.734,66m**; **97°40'11"** e **31,53 m** até o vértice **17**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.100,26m** e **E 293.765,91m**; **95°09'22"** e **9,53 m** até o vértice **18**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.099,40m** e **E 293.775,40m**; **97°50'42"** e **49,37 m** até o vértice **19**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.092,67m** e **E 293.824,30m**; **93°34'24"** e **16,38 m** até o vértice **20**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.091,65m** e **E 293.840,65m**; **96°49'28"** e **19,81 m** até o vértice **21**, lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.089,29m** e **E 293.860,33m**; situado no limite da faixa de domínio da Rua Ângelo Custódio da Cruz, em Fagundes; deste, segue confrontando com **Rua Ângelo Custódio da Cruz**, em Fagundes, com os seguintes azimutes e distâncias: **196°33'45"** e **19,00 m** até o vértice **1**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.071,06m** e **E 293.854,90m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 33°00'**, fuso -25, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Valor do imóvel declarado pelas partes: R\$ 420.000,00. Protocolo nº 009627. Guia de Recolhimento SARE nº 0020433255. Emol. R\$ 2.100,00; FEPJ R\$ 386,40; MP R\$ 33,60; Farpen R\$ 24,75. Selo Digital nº ALJ43660-2IOB. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular."

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Nº 277545 C



**Certifico**, ainda, **NÃO CONSTAR** qualquer indicação de **ÔNUS REAIS** e de **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** gravando o imóvel supracitado. Foram realizadas consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens no endereço eletrônico [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), obtendo resultado negativo para o CPF da proprietária, conforme comprova o código HASH gerado para a consulta realizada em 23/09/2022 a saber: 9803.1c2d.22fc.96c5.b56e.dd1a.fcb2.5d55.38d2.4bf5.-----

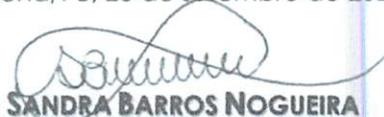
**CERTIFICO**, finalmente, que no período de 11/01/2007 (data de instalação da serventia) a 16/04/2021, todas as matrículas, registros e averbações foram lavrados na gestão administrativa do Cartório Josélino Paulo Neto, sob a responsabilidade pessoal da Delegatária interina Salete Gomes de Mendonça Santos.-----

Emolumentos: R\$ 112,80; FEPJ: R\$ 22,56; Farpen: R\$ 3,04. Total: R\$ 138,40

**Selo digital de fiscalização: ANM03551-3AU2 e ANM03552-QNST**

O referido é verdade. Dou fé.

Lucena/PB, 23 de setembro de 2022.

  
**SANDRA BARROS NOGUEIRA**

Escrevente Autorizada



Válida por 30 (trinta) dias para os fins de que trata a Lei n.º 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240.86, artigo 1º, inciso IV.