 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO		01
	03-SEQUENCIAL 1.045747.0	04-INSCRIÇÃO 1.0005.001.01.0115.0005.0	
	05-COMPETÊNCIA 2022	06-PARCELA/PROCESSO Parcela 98/6	
07-TIPO DE DOCUMENTO Exercício Atual - IPTU		08-VENCIMENTO 30/11/2022	
09-CONTRIBUINTE ROSANGELA FALCAO FEITOSA - CPF: 131.946.744-04			
10-ENDEREÇO RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA D FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000			
11-			
Parcela: 98/6      CPF: 131.946.744-04			
IPTU            920,84			
TCR            212,41			
TSD            0,00			
MULTA        22,66			
JUROS        34,00			
TOTAL        1.189,91			
Parcelas: 1 2 3 4 5 6			
N.ÚMERO: 20220122432		DATA DE EMISSÃO: 17/11/2022	
12-MENSAGENS Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros.			

CONTRIBUINTE OPERADOR: 031865

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO		01
	03-SEQUENCIAL 1.045747.0	04-INSCRIÇÃO 1.0005.001.01.0115.0005.0	
	05-COMPETÊNCIA 2022	06-PARCELA/PROCESSO Parcela 98/6	
07-TIPO DE DOCUMENTO Exercício Atual - IPTU		08-VENCIMENTO 30/11/2022	
09-CONTRIBUINTE ROSANGELA FALCAO FEITOSA - CPF: 131.946.744-04			
10-ENDEREÇO RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA D FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000			
11-			
Parcela: 98/6      CPF: 131.946.744-04			
Até 30/11/2022 Valor a Pagar R\$ 1.189,91			
Atenção: Não Receber após 30/11/2022			
Parcelas: 1 2 3 4 5 6			
N. ÚMERO: 20220122432		DATA DE EMISSÃO: 17/11/2022	
PREFEITURA OPERADOR: 031865		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO	
81660000011-0 89912454202-3 21130202201-0 22432000000-9			





FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0005.0	Sequencial:	1045747.0
Inscrição Anterior:	05001011500005 - 45747	Natureza:	TERRITORIAL
Endereço:	RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA D - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	ROSANGELA FALCAO FEITOSA		
CPF/CNPJ:	131.946.744-04	E-mail:	
End. Correspondência:	RUA , S/N - BRASIL		
Testada Principal:	19,00	Profundidade Principal:	2.036,39
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00
Área do Terreno:			39.924,46
Testada Fictícia:			37,47
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO
Limpeza Urbana:			SIM
Guias/Sarjetas:			NÃO
Rede de Telefone:			NÃO
Arborização:			NÃO
Habite-se:		Ano Construção:	
Núm Pavimentos:			
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	MURADO
Patrimônio Terreno:			PRÓPRIO
Calçada:			NÃO
Utilização (Uso Solo):		Tipo Imóvel (Espécie):	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:	
Encravado:		Posicionamento:	
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO
Padrão Construtivo:			
Piso (Característica):			
Instalação Sanitária:			
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL
Porte:			
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	28/07/2014
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	24/03/2022
V Venal Terreno:	61.388,82	V Venal Edificação:	0,00
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)
Insc Mercantil:			
Fração Ideal:			1
Aliq IPTU:			1,50
V Venal Atual:			61.388,82
IPTU Sem Desconto:			920.84



SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ITBI

Solicitação: 20220003186

**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:** 131.946.744-04 - ROSANGELA FALCAO FEITOSA - R.G. 276886 SSP PB  
**Endereço:** RUA , 41 101 - AEROCUBE - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58036-870

**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>	10457470 - RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA D - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000 - TERRITORIAL		
<b>Área Terreno:</b>	399.244,64	<b>Área da Unidade:</b>	399.244,64
<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.5594)  
CONTRATO OU RECIBO DE COMPRA E VENDA, OU AUT. DE ESCRITURA (CONTRATO ÁREA DE LUCENA)  
VENDEDOR ( IDENTIDADE, CPF E COMPROVANTE DE RESIDENCIA) (Rosangela Falcão - Doc. pessoais)



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CABEDELO

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 2022092306

**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 5.594 (cinco mil quinhentos e noventa e quatro), folha 199v, datada de 30/12/2014** integralmente transcrita a seguir: "IMÓVEL: Gleba D, localizada no sítio Daniel, nesta cidade de Lucena-PB, com área **3,3079ha**, confrontando-se ao Norte, com a gleba E do sítio Daniel, ao sul, com a gleba C do sítio Daniel, ao Leste com o oceano Atlântico, e ao Oeste com Abraão Falcão, de propriedade da herdeira **Rosângela Falcão Feitosa**, brasileira, divorciada, do lar, isenta no inscrita no CPF nº 131.946.744-04, portadora da Carteira de Identidade nº 276.886-SSP-PB, residente e domiciliada, em João Pessoa-PB.-----

R-1-5594- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Santiago Pereira-Serviço Notarial e Registral, no livro: 0087, fls. 250, em 23/12/2015. O imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por: **Andréa Santiago Pereira Feitosa**, brasileira, médica, alfabetizada, maior, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **Werner Rudolf Wolff Júnior**, residente à Rua Noberto de Castro Nogueira, nº 1125, Jardim Oceania, João Pessoa-PB. Por compra feita à: **Rosângela Falcão Feitosa**, já qualificada acima, pelo preço de: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), selo digital: ACQ40644-9STY. O referido é verdade dou fé. Lucena-PB, 05 de fevereiro de 2016. A oficiala: (rubrica da Oficiala).-----

AV-2-5594- Obs: O R-1, acima transcrito, torna-se sem efeito. O mesmo foi transferido para às fls. 170v, livro: 2/O, matrícula: 5934, em data de 29/07/2015. -----

AV-3-5594- AV-1-5594- Nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório pela Srª Rosângela Falcão Feitosa, em data de 29/07/2015. No imóvel constante da presente matrícula foi feito o desmembramento de um terreno que ficará medindo 16,60m de frente e fundos por 30,00m de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 498,00m², situado na Rua Porfírio Guedes, s/n, Gameleira, nesta cidade de Lucena-PB, propriedade acima citada, pertencente a requerente de acordo com o Alvará de desmembramento nº 1.035 e planta de desmembramento datados de 22/07/2015. O referido é verdade dou fé. Lucena-PB, 29 de julho de 2015. A oficiala: (rubrica da Oficiala) -----

AV-4-5594- Obs: O imóvel constante do desmembramento foi transferido para às fls. 170v, livro: 2/O, matrícula: 5934, em data de 29/07/2015. -----

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



AV-005-005594 – (**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**) Procede-se a esta averbação de ofício, para constar que, nesta data, a presente matrícula foi transportada para o sistema informatizado, sendo mantido seu número original. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.-----

AV-006-005594 – (**ATO DE OFÍCIO - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - SANEAMENTO**) Procede-se a esta averbação, **de ofício**, para retificar e sanear a presente matrícula, fazendo constar que os atos constantes do AV-2-5594 e AV-4-5594 foram lançados, originalmente, no livro manuscrito, como "Obs.:", tendo sido agora renomeados como AV-2 e AV-4, por serem atos de averbação, e de modo a possibilitar sua inserção no sistema informatizado. Conseqüentemente, o desmembramento constante do AV-1-5594 do livro manuscrito tomou a denominação AV-3-5594, a fim de manter a sequência numérica dos atos lançados na matrícula. Isento de custas. Selo Digital nº AEE06509-ME45. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.-

AV-007-005594 - (**ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA**) Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 22/10/2021, assinado pela proprietária, e instruído com os documentos comprobatórios, para retificar e complementar os dados de qualificação pessoal da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, quais sejam: **Rosângela Falcão Feitosa**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 03895680097-Detran/PB, onde consta o RG nº 276886-SSP/PB, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.946.744-04, natural de João Pessoa/PB, nascido em 09/03/1956, filha de José Lavoisier Feitosa e Juliêta Falcão Feitosa (Livro B-16, fls. 331, nº 016, do 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de João Pessoa/PB – Cartório Azevêdo Bastos), residente e domiciliada na Rua Maria de Lourdes Vasconcelos Cardoso, nº 41, ap. 101, Aero clube, em João Pessoa/PB, CEP 58036-870. Protocolo nº 009623. Guia de Recolhimento SARE nº 0020450821. Emol. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; Farpen R\$ 18,54. Selo Digital nº ANB97628-215W. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.-----

AV-008-005594 - (**ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA – CADASTRO MUNICIPAL**) Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento mencionado no AV-7, instruído com a Ficha do Imóvel, para constar o número de inscrição e o sequencial do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Lucena, como segue: **1.0005.001.01.0115.0005.0** e **1045747.0** (inscrição anterior: 05001011500005). Protocolo nº 009623. Guia de Recolhimento SARE nº 0020450821. Emol. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; Farpen R\$ 18,54. Selo Digital nº ANB97629-IA1J. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular. -----

AV-009-005594 - (**RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – INSERÇÃO DE MEDIDA PERIMETRAL COM ALTERAÇÃO DE ÁREA – NOVA DESCRIÇÃO**) Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 22/10/2021, assinado pela proprietária, e instruído com planta aprovada pela Prefeitura em 06/09/2021, assinada pelo Fiscal de Obras Ricardo S. Costa (Mat. 30234), Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – nº PB20210397004, assinados pela proprietária e pelo responsável técnico Engenheiro Civil Thallis Candido de Lima, RNP nº 1620128098, para constar a **RETIFICAÇÃO** de registro, com a inserção de medida perimetral e alteração de área, nos termos do art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73, **passando o imóvel a ter a seguinte descrição: Uma (01) GLEBA urbana**, denominada "**Gleba D**", desmembrada do Sítio "**Daniel**", situada em **Fagundes**, neste município de **Lucena/PB**, CEP 58.315-000, medindo **39.924,464 m<sup>2</sup>** (trinta e nove mil, novecentos e vinte e quatro vírgula quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados) de



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

superfície, e perímetro de **4.098,145 m**, limitando-se: ao **Norte**, com Marco Aurélio Falcão Feitosa (Gleba E – matrícula 5619); ao **Sul**, com Yara Falcão Feitosa (Gleba C – matrícula 5570); ao **Leste**, com Rua Ângelo Custódio da Cruz, em Fagundes; e, ao **Oeste**, com Abraão Falcão. Apresenta a seguinte descrição perimetral: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.034,87m** e **E 293.843,29m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com **Yara Falcão Feitosa**, com os seguintes azimutes e distâncias: 276°21'24" e 396,34 m até o vértice **2**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.078,75m** e **E 293.449,39m**; 274°13'17" e 1.042,10 m até o vértice **3**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.155,46m** e **E 292.410,12m**; 272°21'15" e 586,03 m até o vértice **4**, lado **Oeste**, de coordenadas **N 9.234.179,53m** e **E 291.824,58m**; cerca de arame; deste, segue confrontando com Sr. **Abraão Falcão**, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°34'58" e 18,28 m até o vértice **5**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.196,88m** e **E 291.818,81m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com **Marco Aurélio Falcão Feitosa**, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°50'44" e 593,02 m até o vértice lado **Norte 6**, de coordenadas **N 9.234.177,78m** e **E 292.411,52m**; 94°28'14" e 1.057,30 m até o vértice **7**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.095,36m** e **E 293.465,60m**; 96°18'56" e 386,07 m até o vértice **8** lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.052,90m** e **E 293.849,32m**; 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: 197°07'45" e 3,27 m até o vértice **9**, lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.049,78m** e **E 293.848,36m**; 198°46'47" e 12,46 m até o vértice **10**, lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.037,97m** e **E 293.844,35m**; 198°46'47" e 3,28 m até o vértice **1**, lado **Sul**, 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 009623. Guia de Recolhimento SARE nº 0020433247. Emol. R\$ 2.100,00; FEPJ R\$ 386,40; MP R\$ 33,60; Farpen R\$ 24,75. Selo Digital nº ALJ43658-M150. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular."-----

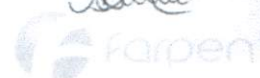
**Certifico**, ainda, **NÃO CONSTAR** qualquer indicação de **ÔNUS REAIS e de AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** gravando o imóvel supracitado. Foram realizadas consultas à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens no endereço eletrônico [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), obtendo resultado negativo para o CPF da proprietária, conforme comprova o código HASH gerado para a consulta realizada em 23/09/2022 a saber9a63.aa20.dc9f.55c6.5de6.4903.5b49.214c.490d.9c59.-----

**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 Josélio 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: ANM03547-WZLB e ANM03548-M8LN**

O referido é verdade. Dou fé.

Lucena/PB, 23 de setembro de 2022.



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

Nº 277543 C



*Sandra Barros Nogueira*  
**SANDRA BARROS NOGUEIRA**

Escrevente Autorizada

SERV. NOT. REGIST. DE LUCENA. Tab. Patricia Cavicchioli Netto  
R. Americo Falcao, 931, Centro-CEP 58315-000 Fone: (03) 89313-2202

**REGISTRO DE IMOVEIS - CERTIDAO DE INTEIRO TEOR**  
CONTROLE: 2022-001019

Lucena - PB. 23/09/2022 15:34:17  
EMOL: R\$\*\*84,60 FEPJ: R\$\*\*16,92 FARPEN: R\$\*\*1,52  
ISS: R\$\*\*0,00

**ANM03547-WZLB**  
Confira a autenticidade em <https://eolodigital.tjpb.jus.br>

*Sandra Barros Nogueira*  
SANDRA BARROS NOGUEIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

SERV. NOT. REGIST. DE LUCENA. Tab. Patricia Cavicchioli Netto  
R. Americo Falcao, 931, Centro-CEP 58315-000 Fone: (03) 89313-2202

**REGISTRO DE IMOVEIS - CERTIDAO DE ONUS**  
CONTROLE: 2022-001019

Lucena - PB. 23/09/2022 15:36:15  
EMOL: R\$\*\*28,20 FEPJ: R\$\*\*5,64 FARPEN: R\$\*\*1,52  
ISS: R\$\*\*0,00

**ANM03548-HSLN**  
Confira a autenticidade em <https://eolodigital.tjpb.jus.br>

*Sandra Barros Nogueira*  
SANDRA BARROS NOGUEIRA - ESCRIVENTE 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.