





FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0006.9	Sequencial:	1045748.8
Inscrição Anterior:	05001011500006 - 45748	Natureza:	TERRITORIAL
Endereço:	RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA E - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	MARCO AURELIO FALCAO FEITOSA		
CPF/CNPJ:	161.111.094-72	E-mail:	
End. Correspondência:	RUA CORONEL ARISTARCO PESSOA, 248 - JAGUARIBE - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58015-790 - BRASIL		
Testada Principal:	19,00	Profundidade Principal:	2.047,88
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: 20220003160

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 Transmittente (Vendedor)

Transmittente: 161.111.094-72 - MARCO AURELIO FALCAO FEITOSA - R.G. 213671 SSP PB  
Endereço: RUA CORONEL ARISTARCO PESSOA, 248 - JAGUARIBE - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58015-790

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

Imóvel:	10457488 - RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA E - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000 - TERRITORIAL		
Área Terreno:	399.244,64	Área da Unidade:	399.244,64
Espécie Negócio:	COMPRA E VENDA	Percentual	100,00
Data Negociação:	23/12/2021	Data Cadastro:	19/10/2022
Valor Operação:	R\$ 420.000,00	Valor Financiada:	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.5619)  
CONTRATO OU RECIBO DE COMPRA E VENDA, OU AUT. DE ESCRITURA (CONTRATO ÁREA DE LUCENA)  
VENDEDOR ( IDENTIDADE, CPF E COMPROVANTE DE RESIDENCIA) (Marcos Aurelio 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 2022092307

**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-O, 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 5.619 (cinco mil seiscentos e dezenove), folha 12, datada de 30/12/2014** integralmente transcrita a seguir: "IMÓVEL: Gleba E, localizado no sítio "Daniel", situada neste cidade de Lucena-PB, com uma área de **3,3079ha**, confrontando-se ao Norte com a gleba F, do sítio Daniel; ao Sul, com a gleba D, do sítio Daniel; ao Leste com o oceano Atlântico; ao Oeste com terras de Abraão Falcão. Proprietário: **Marco Aurelio Falcão Feitosa**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF nº 161.111.094/72, portador da Carteira de Identidade nº 213.671-SSP/PB, residente e domiciliado em João Pessoa-PB....."

AV-1-5619- Nos termos do Requerimento feito à titular deste Cartório pelo Sr. Marco Aurelio Falcão Feitosa, em 26/04/2017. No imóvel constante da presente matrícula foi feito a averbação do levantamento planimétrico da: Gleba E, localizada no sítio Daniel, situada nesta cidade de Lucena-PB. medindo uma área de 33.079,00m<sup>2</sup>, confrontando-se ao Norte com a gleba F, do sítio Daniel, ao sul, com a gleba D, do sítio Daniel, ao leste com o oceano Atlântico, ao oeste com terras de Abraão Falcão, pertencente ao Requerente acima qualificado, conforme alvará nº 17/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Lucena-PB, assinado pelo Sr. Luiz Pimentel de Oliveira, chefe de Obras e Fiscalização datado de 05/04/2017. O referido é verdade dou fé. Lucena-PB, 26 de abril de 2017. A oficiala: (rubrica da Oficiala).....

AV-2-5619- Nos termos do Requerimento feito à titular deste Cartório, pelo sr. Marco Aurélio Falcão Feitosa, em 26/04/2017. No imóvel constante da presente matrícula foi feito o desmembramento de: um lote de terreno sob nº E-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 E, situado no Sítio Daniel, distrito de Gameleira, nesta cidade de Lucena-PB, ficando a área remanescente medindo 32.574,10m<sup>2</sup>, pertencente ao requerente acima citado, conforme Alvará de Licença para desmembramento nº 17/2017 e planta aprovada datados de 05/04/2017 assinada pelo Diretor da Receita e cadastro imobiliário, Luiz Pimentel de Oliveira. O referido é verdade dou fé. Lucena-PB, 26 de abril de 2017. A oficiala: (rubrica da Oficiala).....

AV-003-005619 – (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) Procedeu-se a esta averbação de ofício, para constar que, nesta data, a presente matrícula foi transportada para o sistema informatizado,

Nº 277540 C



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-004-005619 - (**TRANSPORTE - ÁREA DESMEMBRADA – AV-2**) Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento datado de 22/10/2021, assinado pelo proprietário, para constar que o imóvel objeto do desmembramento parcial constante do AV-2 foi transportado para a matrícula nº **7149**, do Livro nº 2 - Registro Geral - deste Serviço Notarial e Registral de Lucena/PB, datada de 26/04/2017 (Lote nº E-1, com 504,90 m²). Protocolo nº 009625. Guia de Recolhimento SARE nº 0020450822. Emol. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; Farpen R\$ 18,54. Selo Digital nº ANB97630-FTXL. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.....

AV-005-005619 - (**ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA – RETIFICAÇÃO ESTADO CIVIL**) Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 22/10/2021, assinado pelo proprietário, e instruído com os documentos comprobatórios, para retificar e complementar os dados de qualificação pessoal do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, quais sejam: **Marco Aurélio Falcão Feitosa**, brasileiro, aposentado, **solteiro**, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 01225015501-Detran/PB, onde consta o RG nº 213671-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.111.094-72, natural de João Pessoa/PB, nascido em 25/03/1954, filho de José Lavoisier Feitosa e Juliêta Falcão Feitosa (Livro A-22, fls. 22, nº 11975, do 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de João Pessoa/PB – Serviço Registral Vieira de Mello), residente e domiciliado na Rua Coronel Aristarco Pessoa, nº 248, Jaguaribe, em João Pessoa/PB, CEP 58015-790. Protocolo nº 009625. Guia de Recolhimento SARE nº 0020450822. Emol. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; Farpen R\$ 18,54. Selo Digital nº ANB97631-GFWK. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.....

AV-006-005619 - (**ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA – CADASTRO MUNICIPAL**) Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento mencionado no AV-5, 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: **1.0005.001.01.0115.0006.9** e **1045748.8** (inscrição anterior: 05001011500006). Protocolo nº 009625. Guia de Recolhimento SARE nº 0020450822. Emol. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; Farpen R\$ 18,54. Selo Digital nº ANB97632-QFMZ. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 23 de setembro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.....

AV-007-005619 - (**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 pelo proprietário, 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 PB20210397006, assinados pelo proprietário 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 E", desmembrada do Sítio "Daniel", situada em Fagundes, neste município de Lucena/PB, CEP 58.315-000, medindo **39.924,464 m²** (trinta e nove mil, novecentos e vinte e quatro vírgula quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados) de superfície, e perímetro de **4.121,545 m**, limitando-se: ao **Norte**, com Diana Falcão Feitosa (Gleba F – matrícula 5595); ao **Sul**, com Rosângela Falcão Feitosa (Gleba D – matrícula 5594); ao **Leste**, com Rua Ângelo Custódio da Cruz, em Fagundes; e, ao **Oeste**, com Abraão Falcão.**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Apresenta a seguinte descrição perimetral: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.052,90m** e **E 293.849,32m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com **Rosângela Falcão Feitosa**, com os seguintes azimutes e distâncias: 276°18'56" e 386,07 m até o vértice 2, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.095,36m** e **E 293.465,60m**; 274°28'14" e 1.057,30 m até o vértice 3, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.177,78m** e **E 292.411,52m**; 271°50'44" e 593,02 m até o vértice 4, lado **Oeste**, de coordenadas **N 9.234.196,88m** e **E 291.818,81m**; 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 9.234.214,22m** e **E 291.813,03m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com **Diana Falcão Feitosa**, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°23'04" e 600,04 m até o vértice 6 lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.199,73m** e **E 292.412,90m**; 94°41'35" e 1.072,51 m até o vértice 7, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.111,98m** e **E 293.481,81m**; 96°15'31" e 375,33 m até o vértice 8, lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.071,06m** e **E 293.854,90m**; 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°46'39" e 2,92 m até o vértice 9, lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.068,26m** e **E 293.854,06m**; 197°07'45" e 16,08 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 009625. Guia de Recolhimento SARE nº 0020433251. Emol. R\$ 2.100,00; FEPJ R\$ 386,40; MP R\$ 33,60; Farpen R\$ 24,75. Selo Digital nº ALJ43659-3UI8. 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 do proprietário, conforme comprova o código HASH gerado para a consulta realizada em 23/09/2022 a saber: 6ab3.24b5.1eb4.ddb4.a161.4739.1f7c.3a7a.f228.72e3.-----

**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 Josélcio 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: ANM03549-CVKL e ANM03550-7D8H**

O referido é verdade. Dou fé.

Lucena/PB, 23 de setembro de 2022.

  
**SANDRA BARROS NOGUEIRA**  
Escrevente Autorizada



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

Nº 277541 C



SERV.NOT.REGIST. DE LUCENA. Tab. Patricia Cavicchioli Netto  
R. Americo Falcao, 931, Centro-CEP 59316-000 Fone: (03) 99313-2202

**REGISTRO DE IMOVEIS - CERTIDAO DE INTEIRO TEOR**  
CONTROLE: 2022-001020

Lucena - PB. 23/09/2022 15:55:05  
EMOL: R\$\*\*84,60 FEPJ: R\$\*16,92 FARPEN: R\$\*\*1,52  
ISS: R\$\*\*0,00

**ANM03549-CVKL**

Confira a autenticidade em <https://eslodigital.tjpb.jus.br>

*[Handwritten Signature]*

SANDRA BARRAS NOGUEIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

SERV.NOT.REGIST. DE LUCENA. Tab. Patricia Cavicchioli Netto  
R. Americo Falcao, 931, Centro-CEP 59316-000 Fone: (03) 99313-2202

**REGISTRO DE IMOVEIS - CERTIDAO DE ONUS**  
CONTROLE: 2022-001021

Lucena - PB. 23/09/2022 15:56:27  
EMOL: R\$\*\*28,20 FEPJ: R\$\*\*5,64 FARPEN: R\$\*\*1,52  
ISS: R\$\*\*0,00

**ANM03550-7D8H**

Confira a autenticidade em <https://eslodigital.tjpb.jus.br>

*[Handwritten Signature]*

SANDRA BARRAS 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.