



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0003.4	Sequencial:	1045745.3		
Inscrição Anterior:	05001011500003 - 45745	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, S/N Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA C - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	YARA FALCAO FEITOSA				
CPF/CNPJ:	204.634.644-00	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA VISCONDE DE DUPRAT, 28 AP 701 RJ - CIDADE NOVA - RIO DE JANEIRO/RJ - Cep: 20211-230 - BRASIL				
Testada Principal:	19,00	Profundidade Principal:	2.024,47	Área do Terreno:	39.924,46
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	37,47
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:	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:	28/07/2014	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:	61.388,82	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	61.388,82
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	920.84



SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ITBI

Solicitação: 20220003208

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 Transmitedor (Vendedor)

Transmitedor: 204.634.644-00 - YARA FALCAO FEITOSA - R.G. 287098 SSP PB
Endereço: RUA VISCONDE DE DUPRAT, 28 AP 701 RJ - CIDADE NOVA - RIO DE JANEIRO/RJ - Cep: 20211-230

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: 10457453 - RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, S/N Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA C - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000 - TERRITORIAL
Área Terreno: 39.924,46 **Área da Unidade:** 39.924,46
Espécie Negócio: COMPRA E VENDA **Percentual** 100,00
Data Negociação: 23/12/2021 **Data Cadastro:** 20/10/2022
Valor Operação: R\$ 420.000,00 **Valor Financiado:** 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) (Certidão de Inteiro Teor Gleba C)
CONTRATO OU RECIBO DE COMPRA E VENDA, OU AUT. DE ESCRITURA (CONTRATO ÁREA DE LUCENA)
VENDEDOR (IDENTIDADE, CPF E COMPROVANTE DE RESIDENCIA) (Yara Falcão - Doc. pessoal)



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

Fone: 83 993132202

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 2022102502

PATRICIA 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, 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 10.549 (dez mil quinhentos e quarenta e nove), datada de 24/10/2022**, integralmente transcrita a seguir: "IMÓVEL: **Uma (01) GLEBA urbana**, denominada "**Remanescente da Gleba C**", desmembrada do Sítio "**Daniel**", situada em **Fagundes**, neste município de **Lucena/PB**, CEP 58.315-000, medindo **39.924,46 m²** (trinta e nove mil, novecentos e vinte e quatro vírgula quarenta e seis metros quadrados) de superfície, e perímetro de **4.074,04 m**, limitando-se: ao **Norte**, com **Rosângela Falcão Feitosa** (Gleba D – matrícula 5594); ao **Sul**, com **José Lavoisier Feitosa Filho** (Gleba B1 – matrícula 7900), ao **Leste**, com a **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 9.234.016,97m** e **E 293.836,94m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com **José Lavoisier Feitosa Filho**, com os seguintes azimutes e distâncias: **276°23'02"** e **406,27 m** até o vértice **2**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.062,14m** e **E 293.433,18m**; **273°56'33"** e **1.026,92 m** até o vértice **3**, lado **Sul**, de coordenadas **N 9.234.132,75m** e **E 292.408,69m**; **272°54'50"** e **579,09 m** até o vértice **4**, lado **Oeste**, de coordenadas **N 9.234.162,19m** e **E 291.830,35m**; cerca de arame; deste, segue confrontando com Sr. **Abraão Falcão**, com os seguintes azimutes e distâncias: **341°37'21"** e **18,28 m** até o vértice **5** lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.179,53m** e **E 291.824,58m**; linha imaginária; deste, segue confrontando com **Rosângela Falcão Feitosa**, com os seguintes azimutes e distâncias: **92°21'15"** e **586,03 m** até o vértice **6**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.155,46m** e **E 292.410,12m**; **94°13'17"** e **1.042,10 m** até o vértice **7**, lado **Norte**, de coordenadas **N 9.234.078,75m** e **E 293.449,39m**; **96°21'24"** e **396,34 m** até o vértice **8**, lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.034,87m** e **E 293.843,29m**; 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: **198°46'47"** e **9,18 m** até o vértice **9**, lado **Leste**, de coordenadas **N 9.234.026,17m** e **E 293.840,34m**; **200°16'58"** e **9,82 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. Proprietária: **Yara Falcão Feitosa**, brasileira, fisioterapeuta, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 287.098-SSP/PB, inscrita no CPF/MF sob o nº 204.634.644-00, natural de João Pessoa/PB, nascida em 31/07/1958, filha de José Lavoisier Feitosa e Julieta Falcão Feitosa (Matrícula 068833 01 55

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

Nº 277697 - C



1958 1 00037 138 0020691-25, do 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de João Pessoa/PB – Serviço Registral Vieira de Mello), residente e domiciliada na Rua Visconde de Duprat, nº 28, ap. 303, Cidade Nova, no Rio de Janeiro/RJ, CEP 20211-230. Registro Anterior: Matrícula 5570, deste Registro de Imóveis de Lucena/PB, datada de 30/12/2014. Lucena – PB, 24 de outubro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto - Oficial de Registro Titular.....

AV-001-010549 – (TRANSPORTE ÁREA REMANESCENTE APÓS DESDOBRO) Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento datado de 22/10/2021, assinado pela proprietária, para constar que a abertura da presente matrícula resulta do transporte da área remanescente, após desdobro, do imóvel matriculado sob o nº **5570**, do Livro nº 2 - Registro Geral - deste Serviço Notarial e Registral de Lucena/PB. Protocolo nº 009727. Guia de Recolhimento SARE nº 0020466798. Emol. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; Farpen R\$ 18,54. Selo Digital nº ANI85829-WZ73. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 24 de outubro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.....

AV-002-010549 - (ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA – CADASTRO MUNICIPAL) Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento mencionado no AV-1, 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: **1.0005.001.01.0115.0003.4** e **1045745.3** (inscrição anterior: 05001011500003), bem como o endereço completo do imóvel, qual seja: **Rua Ângelo Custódio da Cruz, s/nº, remanescente da Gleba C, Sítio Daniel, Fagundes, Lucena/PB, CEP 58.315-000.** Protocolo nº 009727. Guia de Recolhimento SARE nº 0020466798. Emol. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; Farpen R\$ 18,54. Selo Digital nº ANI85830-00T7. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 24 de outubro de 2022. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular."-.-

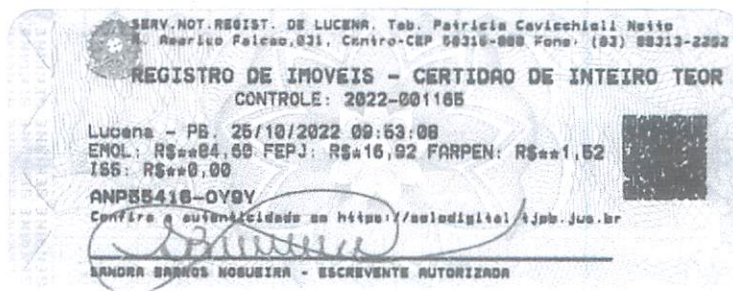
Emolumentos: R\$ 84,60; FEPJ: R\$ 15,57; MP: R\$ 1,35; Farpen: R\$ 1,52. Total: R\$ 103,04.

Selo digital de fiscalização: ANP55416-OY9Y

O referido é verdade. Dou fé.

Lucena/PB, 25 de outubro 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.