

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA SECRETARIA RECEITA MUNICIPAL Exm Senhor PREFEITO		REQUERIMENTO Nº DO PROTOCOLO
NOME (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA) <i>Edilene Alves de Leme Bachion</i>		
ENDEREÇO <i>R. major Candido Sobrinho 400</i>		
TELEFONE: <i>83. 987878700</i>		
E-MAIL:		
EST. CIVIL <i>casada</i>	NATURALIDADE	PROFISSÃO <i>corretora Imoveis</i>
Nº IDENTIDADE <i>269 7171 PB</i>	Nº CNPJ OU CPF <i>348721831.34.</i>	
Nº INSCRIÇÃO	ATIVIDADE	
REQUER de V. Ex que se digne conceder-me		
<i>A atualização cadastral das áreas de número (04) Inscricao 1.0001.003.02 0195.00005</i>		
<i>Area (05) Inscricao 1.0001.003.02 0250 0000.0</i>		
<i>Area (06) Inscricao 1.0001.003.02 0255 0000.3 - conforme levantamento topografico memoriaal disentivo L. ART.</i>		
DATA	ASSINATURA DO REQUERIMENTO <i>Edilene</i>	

Edilene

Assinatura



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.003.02.0195.0000.5	Sequencial:	1042540.3		
Inscrição Anterior:	01003019500000 - 42540	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA MARIA HOSANA LELIS, S/N Lote AREA 04 - BAIRRO INVÁLIDO - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA				
CPF/CNPJ:	10.921.804/0001-87	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA JUIZ JOÃO NAVARRO FILHO, 345 SALA 05 - JARDIM OCEANIA - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58037-308 - BRASIL				
Testada Principal:	50,00	Profundidade Principal:	300,00	Área do Terreno:	15.000,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	90,91
Água:	NÃO	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	NÃO	Iluminação Pública:	NAO	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:	08/03/2017	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:	159.061,20	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	159.061,20
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	2385.91

GRACA

Department of Justice

Attorney General

REPORT OF INVESTIGATION

Re:

File No.

Date

Place

By

Special Agent

in Charge

of

Division

of

Department

of Justice

Washington, D. C.

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

194

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: JPA INVESTIMENTOS IMÓBILIARIOS LTDA, CNPJ **10.921.8040001-87**

Propriedades: *UMA ÁREA DE TERRAS PROPRIA LOCALIZADAS NA PROPRIEDADE "CAMAÇARI", NESTA CIDADE DE LUCENA-PB, COMARCA DE CABEDELO-PB, MEDINDO 50m00 DE FRENTE E FUNDOS POR 300m00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, DE MATRICULA: 10.362 MUNICIPAL 1.0001.003.02.0195.0000.5* **ÁREA 04;**

DESCRIÇÃO DO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1** - Limite deste segue confrontando-se com o Loteamento belo Horizonte 2 com os seguintes azimutes e distancias: **235°43'12"** e **272,45m** até o vértice **P2** - Limite deste segue confrontando-se com DIOGENES ARAUJO LINS, com os seguintes azimutes e distancias: **314°01'51"** e **50,40m** até o vértice **P3** - Limite deste segue confrontando-se com, SANTA LÚCIA PARTICIPAÇÕES EITELE-ME, com os seguintes azimutes e distancias: **315°08'55"**, e **17,05m** até o vértice **P4** - Limite deste segue confrontando-se com terras de SANTA LÚCIA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, com os seguintes azimutes e distancias: **55°56'24"**, e **43,48m** até o vértice **P5** - Limite deste segue confrontando-se com terras de SANTA LÚCIA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, com os seguintes azimutes e distancias: **55°56'24"**, e **52,78m** até o vértice **P6** - Limite deste segue confrontando-se com terras de SANTA LÚCIA PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME, com os seguintes azimutes e distancias: **55°51'10"**, e **99,33m** até o vértice **P7** - Limite deste segue confrontando-se com terras de SANTA LÚCIA PARTICIPAÇÕES EIRELLI-ME com os seguintes azimutes e distancias: **55°55'22"**, e **175,85m** até o vértice **P8** - Limite deste segue confrontando-se com A RUA PROJETADA DO LOTEAMENTO BELO HORIZONTE 2º ETAPA, com os seguintes azimutes e distancias: **130°50'37"**, e **54,40m** até o vértice **P9**- Limite deste segue confrontando-se com A RUA PROJETADA DO LOTEAMENTO BELO HORIZONTE 2º ETAPA, com os seguintes azimutes e distancias: **130°33'50"**, e **12,07m** até o vértice **P1** - *ponto inicial desta poligonal.* **Fechado um Perímetro de: 877,81mt. e uma Área total de: 24.343,65 m2;** conforme planta do levantamento topografico com **ART nº. PB20220484147** Todas as coordenadas descritas na planta, estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas "N m" e "Em", e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 33°00'**, Fuso **-25** tendo como datum o **SIRGAS2000**. Tendo os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Lucena-PB, em 20 de Outubro de 2022.


Proprietário


Responsável Técnico


Luiz Pimentel de O. Junior
Engº Civil
CREA/PB 1617151483



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20220484147

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUIZ PIMENTEL DE OLIVEIRA JUNIOR
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1617151483
Registro: 10804172018PB

2. Dados do Contrato

Contratante: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RUA LINDOLFO JOSÉ CORREIA DAS NEVES
Complemento: SALA 03
Cidade: JOÃO PESSOA

Bairro: JARDIM OCEANIA
UF: PB

CPF/CNPJ: 10.921.804/0001-87
Nº: 294
CEP: 58037305

Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 1.200,00
Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 18/10/2022
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PROJETADA
Complemento: ÁREAS DE TERRAS PROPRIEDADE CAMAÇARI ?04?
Cidade: LUCENA
Data de Início: 18/10/2022
Finalidade: Outro
Proprietário: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Bairro: CAMAÇARI
UF: PB
Coordenadas Geográficas: 0, 0
Código: Não Especificado

Nº: SN
CEP: 58315000
CPF/CNPJ: 10.921.804/0001-87

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA > MEDIÇÃO DE TERRA > LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #0623 - PLANIALTIMÉTRICO	24.343,65	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Referente a um levantamento topográfico (planimétrico) de uma área denominado área 04, medindo 24.343,65m2. De acordo com o memorial descritivo

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

Luiz Pimentel de Oliveira Junior
LUIZ PIMENTEL DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF: 095.409.744-02

[Assinatura]
JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 10.921.804/0001-87

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 24/10/2022 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 3776575

Luiz Pimentel de O. Junior
Engº Civil
CREA/PB 1617151483

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 337D6
Impresso em: 24/10/2022 às 12:56:44 por: , ip: 177.51.0.16





CREA-PB

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

CNPJ: 08.667.024/0001-00

Av. Dom Pedro I, 809 - Tambia - João Pessoa - PB
CEP: 58.020-538
Tel: + 55 (83) 3533 2525

COBRANÇA DE A.R.T.

Pagador
JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ
10.921.804/0001-87

Endereço
RUA LINDOLFO JOSÉ CORREIA DAS NEVES, 294, SALA 03
JARDIM OCEANIA - JOÃO PESSOA - PB - 58037305

Representação numérica: 10498.46346 76000.100040 00377.657564 4 91550000008878

Agência / Código Beneficiário 3488 / 846347-6	Número do Documento 14000000003776575-8	Data Emissão 21/10/2022	Data Vencimento 31/10/2022
Parcela 1/1	Valor do Documento R\$ 88,78		

Detalhes da Cobrança

ANOTACAO RESP. TECNICA - ART

PB20220484147 R\$ 88,78

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

CAIXA

Banco

104-0

10498.46346 76000.100040 00377.657564 4 91550000008878

Local de Pagamento						Vencimento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE.						31/10/2022
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário
CREA-PB - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba						3488 / 846347-6
Data Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
21/10/2022	3776575	DM	N	21/10/2022	14000000003776575-8	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento	
	RG	R\$		X	88,78	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE.						(-) Outras Deduções / Abatimento
REFERENTE À COBRANÇA DE A.R.T.						(+) Mora / Multa / Juros
Unidade Beneficiada						(+) Outros Acréscimos
CREA-PB - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba						(=) Valor Cobrado
08.667.024/0001-00						
Av. Dom Pedro I, 809 - Tambia - João Pessoa - PB						
Pagador						
JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / Contratante: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA						
10.921.804/0001-87						
RUA LINDOLFO JOSÉ CORREIA DAS NEVES, 294, SALA 03						
JARDIM OCEANIA - JOÃO PESSOA - PB - 58037305						
						Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

Tableiã e Oficiala: Saiete 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: 34
Folha(s): 75 à 76v

Valor R\$ 150.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) MARIA DAS GRAÇAS SOARES DA SILVA e, seu esposo MARCOS JOSÉ MARQUES DA SILVA; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos VINTE E TRÊS (23) dias do mês de MARÇO do ano de DOIS MIL E VINTE E UM (2021), 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) - a Sra. MARIA DAS GRAÇAS SOARES DA SILVA, brasileira, professora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 180898, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 181.581.104-87, e, seu esposo, Sr. MARCOS JOSÉ MARQUES DA SILVA, brasileiro, autônomo, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1208228, Órgão Emissor SSP-PR, e, do CPF/MF de número 278.294.054-68, residentes e domiciliados na(o) Rua Francisco Brandão, número 1145, Bairro Residencial Explendor, Manaira, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) - JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 10.921.804/0001-87, com sede na Rodovia BR 230, KM 10 SALA 03, s/n, Bairro centro, na cidade de Cabedelo, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu Administrador o Sr. DIÓGENES ARAÚJO LINS, brasileiro, empresário, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 847234-2ª-Via, Órgão Emissor SSP-PR, e, do CPF/MF de número 364.841.484-49, residente e domiciliado na(o) Rua Bel. José de

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

Nº 126372 C



Lucena/PB, 23 de Março de 2021

Saete Gomes de Mendonça Santos
Saete Gomes de Mendonça Santos

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉLIO PAULO NETO

Protocolado no livro 1/C fls. 167 nº. 9166
Registro no Livro 2/E fls. 200 R-1 Mat. 10.362
Obj: Registro de uma área 50X300.

Santos



Lucena-PB 16 / abril / 2021
Saete Gomes de Mendonça Santos
Saete Gomes de Mendonça Santos - Oficial do Registro

SELO DIGITAL

ALH11991-2NPS

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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) 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 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, Saete Gomes de Mendonça Santos, Tabelião Bel, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho (Saete) da verdade. As.: MARIA DAS GRAÇAS SOARES DA SILVA; MARCOS JOSÉ MARQUES DA SILVA; DIÓGENES ARAÚJO LINS. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 23 de Março de 2021, às fls. 75 a 76v. Emolumentos: R\$ 3.016,75; Taxa FARPEN: R\$ 65,07; Taxa FEPJ: R\$ 555,08; Taxa MP: R\$ 48,27; Valor Total: R\$ 3.685,17, conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 05/2006. Selo Digital: ALJ43655-VRA6 - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.003.02.0255.0000.3	Sequencial:	1045187.0
Inscrição Anterior:	01003025500000 - 45187	Natureza:	TERRITORIAL
Endereço:	RUA MARIA HOSANA LELIS, S/N Lote AREA 06 - BAIRRO INVÁLIDO - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	10.921.804/0001-87	E-mail:	
End. Correspondência:	RUA JUIZ JOÃO NAVARRO FILHO, 345 SALA 05 - JARDIM OCEANIA - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58037-308 - BRASIL		
Testada Principal:	50,00	Profundidade Principal:	440,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00
Área do Terreno:	22.000,00	Testada Fictícia:	93,62
Água:	NÃO	Rede de Esgoto:	NÃO
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO
Rede Elétrica:	NÃO	Iluminação Pública:	NAO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO
Limpeza Urbana:	SIM	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede de Telefone:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO 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:	21/11/2020
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	24/03/2022
V Venal Terreno:	163.802,76	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:	163.802,76
IPTU Sem Desconto:	2457,05		

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: JPA INVESTIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA, CNPJ **10.921.8040001-87**
Propriedades: UMA ÁREA DE TERRAS PROPRIA LOCALIZADA NA PROPRIEDADE "CAMAÇARI", NESTA CIDADE DE LUCENA-PB, COMARCA DE CABEDELO-PB, MEDINDO 50m00 DE FRENTE E FUNDOS POR 440m00 DE COMPRIMENTO DE AMBOSS OS LADOS, LIMITANDO-SE AO LESTE COM LOTEAMENTO BELO HORIZONTE 2º ETAPA, AO OESTE COM O RIO EXISTENTE, AO NORTE COM TERRAS DE DIOGENES ARAUJO LINS, AO SUL COM TERRAS DE MANOEL FERREIRA DA SILVA NETO, DE MATRICULA: **7.943** INSC. MUNICIPAL: **1.0001.003.02.0255.0000.3** ÁREA 06;

DESCRIÇÃO DO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1** - Limite deste segue confrontando-se com o Loteamento belo Horizonte 2 com os seguintes azimutes e distancias: **234°05'25"** e **215,08m** até o vértice **P2** - Limite deste segue confrontando-se com Loteamento belo Horizonte 2, com os seguintes azimutes e distancias: **237°32'02"** e **19,38m** até o vértice **P3** - Limite deste segue confrontando-se com, Loteamento belo Horizonte 2, com os seguintes azimutes e distancias: **237°26'33"**, e **43,57m** até o vértice **P4** - Limite deste segue confrontando-se com terras de DIOGENES ARAUJO LINS, com os seguintes azimutes e distancias: **237°27'52"**, e **102,37m** até o vértice **P5** - Limite deste segue confrontando-se com terras de DIOGENES ARAUJO LINS, com os seguintes azimutes e distancias: **314°01'51"**, e **50,00m** até o vértice **P6** - Limite deste segue confrontando-se com terras de SANTA LÚCIA PARTICIPAÇÕES EITELE-ME, com os seguintes azimutes e distancias: **51°43'12"**, e **375,79m** até o vértice **P7** - Limite deste segue confrontando-se com A RUA PROJETADA DO LOTEAMENTO BELO HORIZONTE 2º ETAPA, com os seguintes azimutes e distancias: **128°58'20"** e **50,00m** até o vértice **P1**, ponto inicial desta poligonal. Fechado um Perímetro de: 856,37mt. e uma Área total de: 19.360,77 m2; conforme planta do levantamento topografico com ART nº **PB20220484156**. Todas as coordenadas descritas na planta, estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas "N m" e "Em", e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 33°00'**, Fuso **-25** tendo como datum o SIRGAS2000. Tendo os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Lucena-PB, em 20 de Outubro de 2022.



Proprietário



Responsável Técnico

Luiz Pimentel de O. Junior
Engº Civil
CREA/PB 1617151483



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20220484156

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUIZ PIMENTEL DE OLIVEIRA JUNIOR

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1617151483**

Registro: **10804172018PB**

2. Dados do Contrato

Contratante: **JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

RUA LINDOLFO JOSÉ CORREIA DAS NEVES

Complemento: **SALA 03**

Cidade: **JOÃO PESSOA**

Bairro: **JARDIM OCEANIA**

UF: **PB**

CPF/CNPJ: **10.921.804/0001-87**

Nº: **294**

CEP: **58037305**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **18/10/2022**

Valor: **R\$ 1.200,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PROJETADA

Complemento: **ÁREAS DE TERRAS PROPRIEDADE CAMAÇARI ?06?**

Cidade: **LUCENA**

Data de Início: **18/10/2022**

Previsão de término: **18/11/2022**

Finalidade: **Outro**

Proprietário: **JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Bairro: **CAMAÇARI**

UF: **PB**

Código: **Não Especificado**

Nº: **SN**

CEP: **58315000**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

CPF/CNPJ: **10.921.804/0001-87**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA > MEDIÇÃO DE TERRA > LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #0623 - PLANIALTIMÉTRICO

Quantidade

19.360,77

Unidade

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Referente a um levantamento topográfico (planimétrico) de uma área denominada 06, medindo 19.360,77m2. De acordo com o memorial descritivo

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

Luiz Pimentel de Oliveira Junior
LUIZ PIMENTEL DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF: 095.409.744-02

[Assinatura]
JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 10.921.804/0001-87

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **24/10/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **3776583**

Luiz Pimentel de O. Junior
Engº Civil
CREA/PB 1617151483

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 9Z48y
Impresso em: 24/10/2022 às 12:57:29 por: , ip: 177.51.0.16



Recomendamos a impressão desse Comprovante.
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



Comprovante de Pagamento
Boleto de Cobrança
Data: 21/10/2022

Nome do Banco Destinatário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Número de Identificação: 10498.46346 76000.100040 00377.658372 4 91550000008878
Razão Social Beneficiário: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONO
Nome Beneficiário: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONO
CPF/CNPJ Beneficiário: 008.667.024/0001-00
Razão Social Beneficiário Final:
CNPJ/CPF Beneficiário Final:
Instituição Receptora: 237
Nome Pagador: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ Pagador: 010.921.804/0001-87
Data de Vencimento: 31/10/2022
Valor: 88,78
Desconto: 0,00
Abatimento: 0,00
Bonificação: 0,00
Data do Pagamento: 21/10/2022
Descrição do Pagamento: ART area
Debitado da: Conta-Corrente

Multa:	0,00
Juros:	0,00
Valor do Pagamento:	88,78
Hora:	09:17:33

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR,
dentro das condições especificadas.
O lançamento consta no extrato do(a) cliente LUIS PIMENTEL DE
OLIVEIRA, CPF 392.240.074-49, Agência 435 - Conta 85474, da data de
pagamento, sob o número de protocolo 0000774.

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

AUTENTICAÇÃO

bSH*RuTt Mq8h2fhs D?GSdVXp Hu?3tG#T GPNgis05 ZjaaHm*s V4h#YNpB doiCMnID
aiR3jUCp nLEctYLj WatC29sP rbJ1M21N GIfvYLtt MPraSF#p WLPD3#z* saeAW47L
Qc*icrTa riE7*zdk *i4bjajw Px*5QvmY zf2SiX8j X0gSGAH7 81440202 17170192



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

**Tabelião 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: 34
Folha(s): 50 à 51v

Valor R\$ 150.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) WELLINGTON SOARES DA SILVA; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos DOIS (02) dias do mês de MARÇO do ano de DOIS MIL E VINTE E UM (2021), 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. WELLINGTON SOARES DA SILVA**, brasileiro, empresário, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é divorciado até a presente data, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 941031-2ª-Via, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 559.232.914-87, residente e domiciliado na(o) Rua Cleto Campelo, número 188, Bairro Centro, na cidade de Cabedelo, no Estado da Paraíba; e de outro lado como **OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) - JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 10.921.804/0001-87, com sede na Rodovia BR 230, KM 10- SALA 03, Bairro centro, na cidade de Cabedelo, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu Sócio o **Sr. DIÓGENES ARAÚJO LINS**, brasileiro, empresário, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 847234-2ª-Via, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 364.841.484-49, residente e domiciliado na(o) Rua Bel. José de Oliveira Curchatuz, número 551, Bairro Bessa, na cidade de João Pessoa, 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)

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

Nº 126368 C



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: **Uma área de terras próprias localizadas na Propriedade "CAMAÇARI", nesta cidade de Lucena-PB, medindo 50m00 de frente e fundos por 440m00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se ao Leste com o Loteamento Belo Horizonte - 2ª Etapa, ao Oeste com o Rio Existente, ao Norte com terras de Diórgenes Araújo Lins, ao Sul com terras de Manoel Ferreira da Silva Neto, devidamente registrada nesta Serventia, n o livro 2-T, fls. 181v, sob nº. de ordem da matrícula 7943, em data de 29 de novembro de 2017, cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob o número 01003025000000, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial, matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 7.943, havido ao(s) outorgante(s) Vendedor(a)(es)(as) adquirido o referido imóvel por Doação de seu Genitor, por conta do qual já receberam do(a)(s)(as) outorgado(s), 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 cláusula *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 seguinte Imposto: ITBI DAM Nº 00007179, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil quinhentos reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e alíquota de 3,0% (três por cento), recolhida em 11 de Fevereiro de 2021, referente ao imóvel cadastrado neste Ofício de Registro de Imóveis com matrícula 7.943; 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**



Lucena/PB, 02 de Março de 2021

Solete Gomes de Mendonça Santos
Solete Gomes de Mendonça Santos



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉLIO PAULO NETO

Protocolado no livro 110 fls. 167 nº. 9166

Registro no Livro 217 fls. 184vR-1 Mat. 7943

Obs. Uma área de 50x440.

Soletes

Lucena-PB 16 / abril / 2021

Solete Gomes de Mendonça Santos
Solete Gomes de Mendonça Santos - Oficiala do Registro

SELO DIGITAL

AH11989 - 85KB

insula A 11989 Lucena PB
<https://selodigital.pb.gov.br/>

L



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.003.02.0250.0000.0	Sequencial:	1045186.2		
Inscrição Anterior:	01003025000000 - 45186	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA MARIA HOSANA LELIS, S/N Lote AREA 05 - BAIRRO INVÁLIDO - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	JPA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA				
CPF/CNPJ:	10.921.804/0001-87	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA JUIZ JOÃO NAVARRO FILHO, 345 SALA 05 - JARDIM OCEANIA - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58037-308 - BRASIL				
Testada Principal:	50,00	Profundidade Principal:	440,00	Área do Terreno:	22.000,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	93,62
Água:	NÃO	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	NÃO	Iluminação Pública:	NAO	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:	21/11/2020	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:	163.802,76	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	163.802,76
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	2457,05



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20220484141

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

LUIZ PIMENTEL DE OLIVEIRA JUNIOR

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1617151483

Registro: 10804172018PB

2. Dados do Contrato

Contratante: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RUA LINDOLFO JOSÉ CORREIA DAS NEVES

Complemento: SALA 03

Cidade: JOÃO PESSOA

Bairro: JARDIM OCEANIA

UF: PB

CPF/CNPJ: 10.921.804/0001-87

Nº: 294

CEP: 58037305

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 1.200,00

Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 18/10/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PROJETADA

Complemento: ÁREAS DE TERRAS PROPRIEDADE CAMAÇARI ?05?

Cidade: LUCENA

Data de Início: 18/10/2022

Finalidade: Outro

Proprietário: JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Bairro: CAMAÇARI

UF: PB

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Código: Não Especificado

Nº: SN

CEP: 58315000

CPF/CNPJ: 10.921.804/0001-87

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA > MEDIÇÃO DE TERRA > LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #0623 - PLANIALTIMÉTRICO

Quantidade

18.316,48

Unidade

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Referente a um levantamento topográfico (planimétrico) de uma área denominado área 05, medindo 18.315,48 m2. De acordo com o memorial descritivo

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local

data

Luiz Pimentel de Oliveira Junior

LUIZ PIMENTEL DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF: 095.409.744-02

JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 10.921.804/0001-87

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 24/10/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 3776571

Luiz Pimentel de O. Junior
Engº Civil
CREA/PB 1617151483

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 0aCC8
Impresso em: 24/10/2022 às 12:56:06 por: . ip: 177.51.0.16

sic.creapb.org.br
Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br
Fax:

CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Paraíba



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: JPA INVESTIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA, CNPJ **10.921.8040001-87**
Propriedades: **UMA ÁREA DE TERRAS PROPRIAS LOCALIZADAS NA PROPRIEDADE "CAMAÇARI", NESTA CIDADE DE LUCENA-PB, COMARCA DE CABEDELO-PB, MEDINDO 50m00 DE FRENTE E FUNDOS POR 440m00 DE COMPRIMENTO DE AMBOSS OS LADOS, LIMITANDO-SE AO LESTE COM LOTEAMENTO BELO HORIZONTE 2º ETAPA, AO OESTE COM O RIO EXISTENTE, AO NORTE COM TERRAS DE WELLINGTON SOARES DA SILVA, AO SUL COM O LOTEAMENTO SOL NASCENTE DE PROPRIEDADE DO SR. FRANCISCO FERREIRA SOARES DA SILVA E DIOGENES ARAUJO LINS, DE MATRICULA: 7.245 INSC. MUNICIPAL 1.0001.003.02.0250.0000.0 AREA 05 ;**

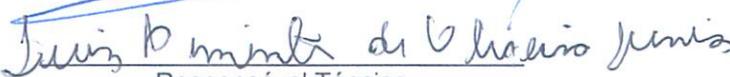
DESCRIÇÃO DO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PARA REMEMBRAMENTO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1** - Limite deste segue confrontando-se com o Loteamento belo Horizonte 2 com os seguintes azimutes e distâncias: **235°43'12"**, e **375,97m** até o vértice **P2** -Limite deste segue confrontando-se com com terras de DIOGENES ARAUJO LINS, com os seguintes azimutes e distâncias: **314°01'51"** e **50,00m** até o vértice **P3** - Limite deste segue confrontando-se com, com terras de DIOGENES ARAUJO LINS, com os seguintes azimutes e distâncias: **55°43'12"**, e **372,45m** até o vértice **P4** - Limite deste segue confrontando-se com A RUA PROJETADA DO LOTEAMENTO BELO HORIZONTE 2º ETAPA, com os seguintes azimutes e distâncias: **130°33'50"**, e **37,59m** até o vértice **P5** - Limite deste segue confrontando-se com A RUA PROJETADA DO LOTEAMENTO BELO HORIZONTE 2º ETAPA, com os seguintes azimutes e distâncias: **128°58'20"**, e **13,24m** até o vértice **P1** - *ponto inicial desta poligonal*. **Fechado um Perímetro de: 849,24mt. e uma Área total de: 18.315,48 m2;** conforme planta do levantamento topografico com ART nº **PB20220484141**. Todas as coordenadas descritas na planta, estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas "Nm" e "Em", e **encontra-se** representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 33°00'**, Fuso - **25** tendo como datum o SIRGAS2000. Tendo os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Lucena-PB, em 20 de Outubro de 2022.



Proprietário



Responsável Técnico

Lúiz Pimentel de O. Junior
Engº Civil
CREA/PB 1617151483



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

Tableiã e Oficiala: Salette 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: 34
Folha(s): 48 à 49v

Valor R\$ 150.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) MANOEL FERREIRA DA SILVA NETO; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos DOIS (02) dias do mês de MARÇO do ano de DOIS MIL E VINTE E UM (2021), 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. MANOEL FERREIRA DA SILVA NETO**, brasileiro, comerciante atacadista, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteiro 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, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1058054, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 450.846.024-00, residente e domiciliado na(o) Rua Cleanto Camelo, s/n , na cidade de Cabedelo, no Estado da Paraíba; e de outro lado como **OUTORGADO (A) (S) (AS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) - JPA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 10.921.804/0001-87, com sede na Rodovia BR 230, KM 10 SALA 03, Bairro centro, na cidade de Cabedelo, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu Sócio o **Sr. DIÓGENES ARAÚJO LINS**, brasileiro, empresário, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 847234-2ª-Via, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 364.841.484-49, residente e domiciliado na(o) Rua Bel. José de Oliveira Curchatuz, número 551, Bairro Bessa, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; Os presentes, pessoas identificadas como as próprias por mim Tabelião Bel que esta subscreve, através dos documentos apresentados e acima

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

Nº 126370 C



transacionados, 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: **Uma área de terras próprias localizada na Propriedade "CAMAÇARI", nesta cidade de Lucena-PB, medindo 50m00 de frente e fundos por 440m00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se ao Leste com o Loteamento Belo Horizonte - 2ª Etapa, ao Oeste com o Rio Existente, ao Norte com terras de Wellington Soares da Silva, e ao Sul com o Loteamento Sol Nascente de propriedade do Sr. Francisco Ferreira Soares da Silva e Diógenes Araújo Lins,** devidamente registrada nesta Serventia, no livro 2-S, fls. 32, sob nº. de ordem da matrícula 7245, em data de 29 de agosto de 2017, cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob o número 01003025500000, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial, **matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 7.245**, havido ao(s) outorgante(s) Vendedor(a) (es) (as) adquirido o referido imóvel por Doação de seu Genitor, por conta do qual já receberam do(a) (s) (as) outorgado(s), 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 seguinte Imposto: ITBI DAM Nº 00007180, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil quinhentos reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e alíquota de 3,0% (três por cento), recolhida em 11 de Fevereiro de 2021, referente ao imóvel cadastrado neste Ofício de Registro de Imóveis com matrícula 7.245; 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.



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

Lucena/PB, 02 de Março de 2021

Salete Gomes de Mendonça Santos
Salete Gomes de Mendonça Santos

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉLIO PAULO NETO

Protocolado no livro 1/c fls. 166 nº 9164
Registro no Livro 2/5 fls. 32 R-1 Mat. 7245
Obs. Uma área de 50 x 490.

Santos



Lucena-PB

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

SEL DIGITAL
ALH 11990-56 Z F
Protocolado em 02/03/2021 às 17:17
em selodigital.tjpb.jus.br