



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

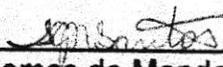
ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE LUCENA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
"DR. JOSÉLIO PAULO NETO" ' '

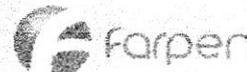
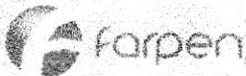
Escrituras, Registro de Imóveis, Protesto, Títulos e Documentos,
Procurações, Reconhecimentos de Firma
Autenticações, Registro de Nascimento, Casamento e Óbito.
Tabeliã e Oficiala: Salete Gomes de Mendonça Santos
Av. Américo Falcão, 1050, Centro - Telefax: (0xx83)3293.1303

CERTIDÃO REGISTRO E ONUS REAIS

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de registro geral de imóveis, existentes neste cartório ao meu cargo e poder, dele constatei às fls. 100 do livro 2-U, sob nº de ordem da matrícula 8180, em data de 19 de junho de 2019, o registro de: **Um lote de terreno sob nº. 01-A, da Quadra C, situado no Loteamento denominado "SOL DE LUCENA", nesta cidade de Lucena-PB, medindo 17m00 de frente com a VL-01(Via de pedestre), 12m00 de fundos com a Rua Mariano de Souza Falcão, por 38m30 de comprimento de ambos os lados, com seus limites certos conhecidos e respeitdos, pertencente ao Sr. JOSÉ NOGUEIRA JÚNIOR, brasileiro, maior, advogado, inscrito no CPF nº. 878.927.824-00, portador da carteira de identidade nº 1790839- SSP-PB, casada sob o Regime da Separação Total de Bens, com a Sra. NEILMA CARLOS DE ANDRADE, brasileira, maior, enfermeira, inscrita no CPF nº. 827.085.414-04, portadora da carteira de identidade nº. 1563208-SSP-PB, residentes e domiciliados na Rua Washington Luís, 292, Bessa, em João Pessoa-PB, e ainda ao Sr. FRANCISCO ADONIAS TAVARES, brasileiro, maior, psicólogo, inscrito no CPF nº. 131.574.774-04, portador da carteira de identidade nº. 309.427-2ª-Via-SSP-PB, casado sob o Regime da Separação Total de Bens, com a Sra. JEANE SANDRA NOGUEIRA TAVARES, brasileira, maior, médica, inscrita no CPF nº. 619.273.414-34, portadora da carteira de identidade nº. 4258-CRM, residentes e domiciliados no Residencial Laser Seggal, Jardim Luna, em João Pessoa-PB. **Certifico ainda que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais, e/ou convencionais, inclusive hipotecários.** Selo Digital: AGW59540-QUO7, consulte a autenticidade em [HTTP://selodigital.tjpb.jus.br](http://selodigital.tjpb.jus.br)**

O referido é verdade, dou fé.
Lucena-PB, 19 de junho de 2018


Saletete Gomes de Mendonça Santos
Oficala do Registro



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

Nº 702399 B

JUNIOR 83 9.9643-0148



**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: 029

Folha(s): 116 à 117v

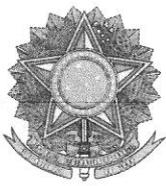
Valor R\$ 25.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) FRANCISCO ADONIAS TAVARES e, sua esposa JEANE SANDRA NOGUEIRA TAVARES; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) JOSÉ NOGUEIRA JÚNIOR, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos QUINZE (15) dias do mês de AGOSTO do ano de DOIS MIL E DEZOITO (2018), 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. FRANCISCO ADONIAS TAVARES**, brasileiro, psicólogo, nascido em 29/01/1956, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 309427, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 131.574.774-04, filiação: José Tavares de Souza e Francisca Nunes de Magalhães, casado sob o Regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, com a **Sra. JEANE SANDRA NOGUEIRA TAVARES**, brasileira, médica, casada, nascida em 27/11/1970, portadora do(a) Cédula de Identidade de Profissional Liberal de número 4258, Órgão Emissor CRM, e, do CPF/MF de número 619.273.414-34, filiação: José Mota Nogueira e Severina Vicente Nogueira, residentes e domiciliados na(o) Rua Custódio Domingos dos Santos, número 181, Bairro Jardim Luna, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; e de outro lado como **OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) - o Sr. JOSÉ NOGUEIRA JÚNIOR**, brasileiro, advogado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1790839, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 878.927.824-00, filiação: José Mota Nogueira e Severina Vicente Nogueira, casado sob o Regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77,



conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, com a **Sra. NEILMA CARLOS DE ANDRADE NOGUEIRA**, brasileira, casada, nascida em 03/01/1975, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1563208, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 827.085.414-04, filiação: Nelson Carlos de Andrade e Luzimar Brito de Andrade, residentes e domiciliados na(o) Rua Washington Luís, número 292, 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) 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: **UMA (01) PARTE CORRESPONDENTE A 50,00% NA(O) Terreno Urbano** situado(a) na cidade de Lucena, no Estado da Paraíba com as seguintes características: **Um lote de terreno sob n.º. 01-A, da Quadra C, situado no Loteamento denominado "SOL DE LUCENA", nesta cidade de Lucena-PB, medindo 17m00 de frente com a VL-01(Via de pedestre), 12m00 de fundos com a Rua Mariano de Souza Falcão, por 38m30 de comprimento de ambos os lados, com seus limites certos conhecidos e respeitados,** devidamente registrado neste Serviço, às fls. 100 do livro 2-U, sob n.º de ordem da matrícula 8180, em data de 19 de junho de 2019, **passando o Comprador a ser proprietário exclusivo de 100% (cem por cento) do referido imóvel,** cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob o número 011020075000101, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial, **matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 8.180,** havido ao(s) outorgante(s) Vendedor(a)(es)(as) Por Compra e Venda, 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 N.º 00005567, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 750,00(setecentos e cinquenta reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), alíquota de 3,0%(três por cento), recolhida em 20 de Julho de 2018, referente ao imóvel cadastrado neste Ofício de Registro de Imóveis com matrícula 8.180; 3. O(A)(S) OUTORGANTE(S)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 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 datada de 01/08/2018; 7. que o(s) imóvel(eis) encontra(m)-se 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

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

Nº 702851 B



Escritura, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Eu, Salete Gomes de Mendonça Santos, Tabelião Bel, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho (JMB) da verdade. As.: FRANCISCO ADONIAS TAVARES; JOSÉ NOGUEIRA JÚNIOR. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 15 de Agosto de 2018, às fls. 116 a 117v. Emolumentos: R\$ 663,62; Taxa FARPEN: R\$ 56,49; Taxa FEPJ: R\$ 122,10; Taxa MP: R\$ 10,62; Valor Total: R\$ 852,83, conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 05/2006. Selo Digital: AHK19352-G80Y - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Lucena/PB, 15 de Agosto de 2018

Salete Gomes de Mendonça Santos
Salete Gomes de Mendonça Santos

CARTÓRIO JOSÉLIO PAULO NETO
Av. Américo Falcão, 1050 - Centro
Tel.: (83) 3293-1303
Lucena - PB

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉLIO PAULO NETO

Protocolado no livro JIC fls. 99v nº. 7309

Registro no Livro 211 fls. 100 R. 1 Mat. 8380

Obs. Registro de 01-A, quadro
c. do tratamento. Selo de lu-
cena.

Lucena-PB 05 de Agosto de 2018

Salete Gomes de Mendonça Santos
Salete Gomes de Mendonça Santos



SELO DIGITAL

AHF4E802-F173

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