

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA PARAIBA
SECRETARIA DA SEGURANÇA E DA DEFESA SOCIAL
INSTITUTO DE POLÍCIA IDENTIFICADORA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

V-02
P-075



MAIOR QUIT 55 ANOS
Mário José Tavares de Oliveira



CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 3.288.418 -2 VIA EXPEDIÇÃO 02/01/2020

NOME MARIA JOSÉ TAVARES DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO ERNESTINA TAVARES DE SOUZA

NATURALIDADE SANTA RITA-PB

DOC ORIGEM NASC.N.53.702 FLS.68 LIV.A-81
CARTORIO 1º SANTA RITA PB

CPE 668.923.258-15

DATA DE NASCIMENTO 15/11/1954

ASSINATURA DO DETENTOR
Mário José Tavares de Oliveira
Chefe da Unidade de Identificação

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

energisa ENERGISA PARAIBA - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
Br 230, Km 25 - Cristo Redentor - João Pessoa / PB - CEP 58071-680
CNPJ 09.096.183/0001-46 Insc Est. 16.015.823-0

Classificação: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B1 Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Disp.: 220 Lim. mín.: 202 Lim. máx.: 241

MARIA JOSE TAVARES DE OLIVEIRA

RUA PRAIA DE FAGUNDES, S/N - CENTRO
LUCENA / PB CEP 58315000 (AG 1)
ROTEIRO 10 - 11 - 640 - 7100

CP: CNPJ/RANI 668 923 258-15

CÓDIGO DO CLIENTE
5/2670412-2

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
N5216974769

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
Jan / 2024	06/02/2024	R\$ 83,60

NOTA FISCAL Nº 027375979 - SÉRIE 001
DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 17/01/24
Consulte pela Chave de Acesso em
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nfeconsulta>

Chave de Acesso
252401094065182020011066001027375979011925405

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO CUNHA DOS SANTOS

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

E-68
Fls. 156/157/158
1º Traslado

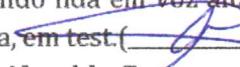
Iraci Cunha dos Santos
Tabelliã

Saibam quantos este público Instrumento de Escritura de Compra e Venda, bastante virem, que aos vinte e cinco(25) dias do mês de abril(04) do ano dois mil e vinte e três(2023), neste Cartório distrital de Fagundes, cidade de Lucena, de Cabedelo, Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu cartório, perante mim Tabelliã, compareceram: como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): o Sr. JOSÉ MÁRIO DE ALMEIDA FONSECA**, brasileiro, maior e capaz, militar da reserva, nascido em 11/05/1951, natural de Recife-PE, portador da carteira de identidade nº. 241376-MM-PE, inscrito no CPF/MF nº. 267.517.807-10, filiação: Maria do Carmo Almeida da Fonseca, e, sua esposa a **Sra. ZILDAÍRES XAVIER MARREIROS FONSECA**, brasileira, maior e capaz, do lar, nascida em 30/04/1955, natural de João Pessoa-PB, portadora da carteira de identidade nº. 4.412.199-2ª-Via-SSDS-PB, inscrita no CPF/MF nº. 632.852.740-34, filiação: José Soares Marreiros e Severina Xavier Marreiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 12/07/1980, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil da cidade de São José-SC, lavrada no livro B-21, fls. 169v, sob nº. de orem 469, e declara que o conteúdo do Certidão de Casamento, continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, cuja cópia fica arquivada em minha Serventia; , residentes e domiciliados na Avenida presente Getúlio Vargas, nº. 90, Apto. 303, Edifício Santa Rita, centro, na cidade de João Pessoa-PB; E de outro lado como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(ES): a Sra. MARIA JOSÉ TAVARES DE OLIVEIRA**, brasileira, maior e capaz, aposentada, a qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteira 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), e declara que o conteúdo do referido assentamento constante na Certidão de Nascimento, expedida pelo 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Rita-PB, lavrada no livro A-81, fls. 63, sob nº. de ordem 53.702, continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, cuja cópia fica arquivada em minha Serventia, nascida em 15/11/1954, natural de Santa Rita-PB, portadora da carteira de identidade nº. 3.288.418-2ª-Via-SSDS-PB, inscrita no CPF/MF nº. 668.923.258-15, filiação: Ernestina Tavares de Souza, residente e domiciliada na Avenida Américo Falcão, nº. 355, centro, nesta cidade de Lucena-PB, CEP. 58.315-000; Os presentes foram reconhecidos, em sua identidade e capacidade, como os próprios de que trato, em conformidade com o inciso II do § 1º do artigo 215, da Lei 10.406/2002 (Código Civil), face às declarações e identificações a mim apresentadas, em seus originais, do que dou fé. Então, pelos contratantes, me foi dito, em

Cartório de Registro Civil e Tabela
Iraci Cunha dos Santos
Oficial Tabelliã
Rua 174 Fagundes

competentes, sob pena de perdas e danos; c) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leram e compreenderam todas as cláusulas e condições aqui previstas. VIII. **DA CERTIDÃO DE REGISTRO E ONUS REAIS** – foi a apresentada a certidão de registro e ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta dias), expedida pelo Serviço Notarial e Registral de Lucena-PB, na qual consta a INEXISTÊNCIA de Ônus Reais, de ações reais e pessoais reipersecutórias gravando o imóvel objeto deste negócio jurídico, de propriedade do outorgante vendedor, a qual fica arquivada nestas Notas; IX. DO RELATÓRIO DE CONSULTA À BASE DE DADOS DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - foi realizada a busca na presente data junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome do(s) Outorgante(s) Vendedor(s), que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com o relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado NEGATIVO, **CÓDIGO HASH:** efdd.a15d.f241 .dc1e .f2ec. a083. 1343.408d.912b.5d29;f1f4.a335.0c8b.5234.b9da.6bd6.a252.5a35.5ceb.a85d, **emitida em 07/03/2023**- X DOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, foram apresentados pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(s): **Certidão Negativa Imobiliária**, expedida pela Secretaria da Receita Municipal de Lucena-PB, assinada pelo fiscal de tributo b) 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; c) As partes foram cientificadas sobre a possibilidade de obtenção e de dispensa das certidões dos distribuidores judiciais do vendedor constante dos itens seguintes, nos termos do art. 160 §3º do Provimento 260/CGJ/2013; contudo, por segurança jurídica, optaram pela sua apresentação: **Certidão Trabalhista:** Certidão Negativa de débitos trabalhistas-CNDT - **Certidão nº: 9732506/2023**, expedição: 07/03/2023, às 13:44:15, validade: 03/09/2023; **Certidão nº: 9732899/2023**, expedição: 07/03/2023, às 13:45:45, validade: 03/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, a aceitação da referida certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no Portal do Tribunal Superior do Trabalho, Via Internet no endereço eletrônico: (<http://www.tst.jus.br>), emitida de acordo com o art. 642 A da CLT em nome do(s) vendedor(s); - **Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de controle sob nº. **245B.D37F.50DA.717E; 18DC.449E.0D88.8CE8**, emitidas no dia 07/03/2023, válida até 03/09/2023, a aceitação da referida certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet nos endereços eletrônicos: <http://rfb.gov.br> ou www.pgfn.gov.br, em nome da Outorgante Vendedora. – XI - **DO RECOLHIMENTO DOS IMPOSTO INCIDENTES** – que foi recolhido o seguinte **Imposto: ITBI: DAM - Processo nº** pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 10050.00(hum mil e cinquenta reais), alíquota de 3,0% (três por cento), sobre laudo fiscal no valor de R\$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais), recolhidos, referente ao imóvel objeto da **matrícula** ; - XII - Em atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº. 13709/18), as partes declaram ainda: a) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; b) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC, CRI, e similares, por imposição normativa e legal; c) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros, bem como de seu registro na matrícula do referido imóvel, d) As Partes foram cientificadas pelo Tabelião que por força de Lei(s) e/ou ato(s) normativo(s), bem como da

Cartório do Registro
Tabelionato Cunha dos Santos
Israel Cunha dos Santos
Oficial e Tabelião
Rua: São José, 174 Fagundes
Lucena

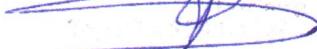
própria natureza do Serviço Notarial seus dados pessoais serão recolhidos e tratados - XIII - **DO REGISTRO** - Pelo(s) Outorgante(s) e pelo(a)(s) Outorgado(a)(s) me foi dito mais, que desde já autorizam e requerem à Oficiala do Registro de Imóveis de Lucena, da Comarca de Cabedelo/PB, a proceder a todos os atos de registro, averbações, cancelamentos e prenotações, cientes de que a transmissão entre vivos da propriedade SOMENTE se dá mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, conforme artigo 1.245, caput e § 1º da Lei 10.406/2002 (Código Civil 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 - XV. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - todos os documentos aqui noticiados estão dispensados de sua transcrição nesta Escritura, ficando os mesmos arquivado nestas notas, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do artigo 1º do decreto-Lei nº 7.433, de 18/12/1985. **EMITIDA A "D.O.I"** - Declaração sobre Operações Imobiliárias - à Secretaria da Receita Federal, conforme instrução Normativa vigente, 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, Iraci Cunha dos Santos, Tabeliã Pública, em test. () da verdade, subscrevo e assino em público e raso (ass). **José Mário de Almeida Fonseca, Zildaíres Xavier Marreiros Fonseca, Maria José Tavares de Oliveira**, na forma abaixo como se declaram. Era o que se continha em dita escritura aqui fielmente transcrita. Dou fé. Emolumentos: Escritura: R\$ 875,00 ; FEPJ: R\$ 161,00; MP: R\$ 14,00; FARPEN: R\$ 75,28, ISS: R\$43,75.Selo Digital: AOE94229-8KLS, consulte a autenticidade em [HTTP://selodigital.tjpb.jus.br](http://selodigital.tjpb.jus.br)

Cartório do Registro Civil
Tabelionato Cunha dos Santos
Iraci Cunha dos Santos
Oficial Tabeliã
Rua: São José, 474 Fagundes
Lucena
3293.1286-9914.9332

RUA SÃO JOSÉ, 474, FAGUNDES – LUCENA-PB - TEL. 3293.1286 e 988841200 – 9914.9332
e-mail: cartoriofagundes@hotmail.com

idioma nacional e de forma inequívoca perante mim Tabelião 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, e declaram sob as penas da lei que seus estados civis continuam inalterados até a presente data, do que dou fé. Que, por justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, taxas ou impostos em atraso, ou outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. E, assim, pelo(a) Outorgante(s) Vendedor(a)(s), me foi dito que é legítimo(a) proprietário(a) e possuidor(a) do imóvel descrito, e que VENDEM a(o)(os) mesmo(a)(s)(as) Outorgado(a)(s)(as) Comprador (a)(es)(as) o imóvel com as seguintes características - **Um terreno, situado na Rua Projetada, s/n, nesta cidade de Lucena-PB, medindo 10m00 de frente e fundos por 17m00 de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua onde está situado, lado direito com terreno dos vendedores, lado esquerdo com terreno dos vendedores e nos fundos com Maria Glauca Teixeira,** devidamente registrado no Serviço Notarial e Registral de Lucena-PB, **objeto da matrícula 18.228, - II. DO TÍTULO AQUISITIVO -**. O referido imóvel foi havido pelos vendedores conforme descrição minuciosa contida na **matrícula nº 18.228 - III DO CADASTRO IMÓBILIÁRIO -** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, **Inscrição Municipal sob o número 1.0002.005.01.0055.0000.6,** cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial. - IV - DA VENDA - Que possuindo então O(S) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) o referido imóvel, pela presente escritura e na melhor forma de direito. Sendo que o referido imóvel foi quitado pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 35.000,00 conforme Contrato Particular de Compra e Venda, firmado entre as partes, em data de 07/03/2023, pago à vista, através de transferência bancária, em moeda corrente e legal do País, da qual contou e achou exata - V- DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE E DA POSSE - em decorrência da venda acima realizada, e na quitação do preço ofertado, o(s) outorgante(s) vendedor(es) transmitem ao(a) outorgado(a) comprador(a) toda posse, domínio, direitos e ações que tinham e vinham exercendo, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da lei. VI. - **DAS DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES)** - declara(m) o(s) Outorgante(s) vendedor(es) a) **fica dispensado a citação de pessoas politicamente expostas, nos termos do artigo 31, do Provimento nº. 134, de 24 de agosto de 2022, do CNJ;** b) é proprietária do imóvel que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, impostos e taxas em atraso, débitos condominiais ou outros encargos, nem mesmo por hipotecas, ainda que legais; C) não possui em tramite ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou mesmo ações de créditos preferenciais negativa de ônus, arquivada neste Cartório, e assim, satisfeitos de todo a transação 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, ou decorrentes de tutela, curatela ou testamentaria, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, recuperação judicial e/ou concurso de credores, dívidas fiscais ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto do presente negócio instrumentalizado por esta escritura, inclusive perante a Justiça do Trabalho e Justiça Federal; d) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leu e compreendeu todas as cláusulas e condições aqui previstos. VII. - **DA DECLARAÇÃO DO(a)(S) COMPRADOR(a)(S)** - declara(m) o(s) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)(ES), a) **fica dispensado a citação de pessoas politicamente expostas, nos termos do artigo 31, do Provimento nº. 134, de 24 de agosto de 2022, do CNJ;** b) são exclusivamente responsáveis pela transferência cadastral junto aos órgãos públicos

Iraci Cunha dos Santos
Oficial e Tabelião
Rua: São José, 174 Fagundes

 Iraci Cunha dos Santos



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0002.005.01.0055.0000.6	Sequencial:	1027533.9		
Inscrição Anterior:	02005005500000 - 27533	Natureza:	PREDIAL		
Endereço:	RUA PROJETADA, 105 - A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	JOSE MARIO DE ALMEIDA FONSECA				
CPF/CNPJ:	267.517.807-10	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA RUA FIRMINO DE SOUZA FALCAO, 01 - CENTRO - LUCENA/PB - Cep: 58315-000 - BRASIL				
Testada Principal:	10,20	Profundidade Principal:	15,00	Área do Terreno:	153,00
Área Cons Unidade:	160,00	Área Total Cons:	160,00	Testada Fictícia:	6,80
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:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:	Habitacional	Tipo Imóvel (Espécie):	CASA	Padrão Construtivo:	BAIXO
Estado Conservação:	BOM - 1	Estrutura (Elevação):	ALVENARIA	Piso (Característica):	CERÂMICA
Cobertura:	TELHA CERÂMICA	Patrimônio Edificação:	PARTICULAR	Instalação Sanitária:	SEM INSTALAÇÕES
Encravado:	NÃO	Posicionamento:	1	Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	30/01/2023	Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024	Aliq IPTU:	1,00
V Venal Terreno:	31.545,08	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	31.545,08
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	315,45