

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME
REGINALDO DE OLIVEIRA



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
1595485 SSDS PB

CPF DATA NASCIMENTO
690.654.204-44 06/06/1973

FILIAÇÃO
JOAO IGNACIO DE OLIVEIRA
CICERA MARIA DE OLIVEIRA

PERMISSÃO ACC CATEG.
B

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
00565221354 29/06/2031 27/03/1998

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1855615502

OBSERVAÇÕES

Reginaldo de Oliveira
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
JOAO PESSOA, PB 30/06/2021

ASSINATURA DO EMISSOR
81665004810
PB043095410

PROIBIDO PLASTIFICAR
1855615502

PARAIBA



LIVRO.: 0372

FOLHA: 012



0372012

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos esta Pública Escritura virem que aos 19 (dezenove) dias do mês de abril do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois), neste **SETIMO TABELIONATO DE NOTAS DE JOAO PESSOA**, situado na Av. Presidente Epitacio Pessoa, 2640 - Tambaúzinho - Joao Pessoa, PB, foi lavrado o presente **Instrumento de Escritura Pública** em que, perante mim, Maria Clara Silva Melo, Escrevente, as partes a seguir, justas e contratadas entre si, a saber, como **OUTORGANTES VENDEDORES: CLAUZIO LUIS SALES**, brasileiro, eletricista, portador da carteira de habilitação nº 02575209239, expedida pelo Detran/PB em 29/08/2017 com validade até 28/08/2022, onde consta carteira de identidade nº 1479847, expedida pela SSP/PB, e o CPF/MF nº **760.192.844-68**, filho de Luis Sales Filho e Maria da Gloria Sales, nascido aos 23 de setembro de 1973, não possui endereço eletrônico, casado no Regime de comunhão parcial de bens com **LUCICLEIDE DOS SANTOS SALES, conforme certidão sob livro nº B AUX- 37, fls 186, termo nº 186**, expedida em 18/04/1996, pelo Primeiro Registro Civil das Pessoas Naturais de João Pessoa, sendo ela brasileira, comerciante, portadora da carteira de habilitação nº 03248517950 expedida pelo Detran/PB em 06/08/2018 com validade até 03/08/2023, onde consta carteira de identidade nº 1361235, expedida pela SSP/PB e o CPF/MF nº **727.834.864-15**, filha de Euclides Galdino dos Santos e Maria Madalena Farias dos Santos, nascida aos 01 de fevereiro de 1970, não possui endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua José Ricardo de Melo, nº 87, Brasília, na cidade de Bayeux/PB, e como **OUTORGADOS COMPRADORES: REGINALDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da carteira de identidade nº. **1.595.485 - 2ª via**, expedida pelo SSDS/PB, e inscrito no CPF/MF nº. **690.654.204-44**, filho de João Inácio de Oliveira e Cícera Maria de Oliveira, nascido aos 06 de junho de 1973, não possui endereço eletrônico, casado no Regime de comunhão parcial de bens com **ALESSANDRA GOMES FELIPE DE OLIVEIRA, conforme certidão sob livro nº B AUX- 03, fls 189, termo nº 1382**, expedida em 29/04/1993, pelo Cartório de Registro Civil de Santa Rita/PB, sendo ela brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº. **1.678.539 - 2ª via**, expedida pela SSDS/PB, e inscrita no CPF/MF nº. **917.488.524-34**, filha de Antonio Felipe da Silva e Maria das Graças Gomes Felipe, nascida aos 25 de abril de 1971, não possui endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua João Gabriel Souza, nº 52, Liberdade, Santa Rita/PB. Os presentes são capazes juridicamente, e reconhecidos por mim como os próprios de que trato, a vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Então, os vendedores, me declaram: **1-OBJETO** - que são legítimos proprietários e possuidores do **Lote de terreno nº 33 (trinta e três), da quadra 02 (dois), situado no Loteamento denominado Novo Millenium, em Lucena/PB. Limitando-se: pela frente com a Rua Projetada, fundos com o lote 28 (vinte e oito),**



0372012V

LIVRO: 0372
FOLHA: 012V

lado direito com o lote 32 (trinta e dois), e lado esquerdo com o lote 34 (trinta e quatro), conforme consta na certidão da matrícula n°. 4.561, datada de 27/06/2014, do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Lucena/PB, com os demais limites e confrontações já inseridos na referida matrícula. **Por se tratar de imóvel urbano, demais informações dispensadas como prevê o art. 2º da Lei 7.433/85 e art. 3º do Decreto 93.240/86.**

1.1- CADASTRO MUNICIPAL: sob o n°. 1.0002.102.03.0165.0000.4, Sequencial: 1033232.4, da Prefeitura de Lucena/PB.

2- DISPONIBILIDADE: declaram os OUTORGANTES VENDEDORES, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o objeto do negocio está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias que possam afetar o mesmo, **o que é declarado para os efeitos do parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto Federal n°. 93.240, de 9 de setembro de 1986, e que inexistem quaisquer débitos condominiais.**

3- TRANSMISSÃO: Que, destarte, os OUTORGANTES VENDEDORES, transferem aos OUTORGADOS COMPRADORES a propriedade, domínio, posse, direitos e ações que ostentam sobre o citado bem imóvel, como de fato transferido fica de ora em diante, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a manter a presente venda sempre boa, firme e valiosa, além de responder pela evicção na forma da lei.

4 - DOS OUTORGADOS COMPRADORES: OS OUTORGADOS COMPRADORES declaram, sob as penas da lei, que estão de acordo com a presente escritura, nos termos em que foi redigida, manifestando livremente sua vontade.

4.1. VENDEDORES E COMPRADORES declaram sob as penas da Lei que a transação foi intermediada por Fabio Padilha, profissional regularmente inscrito no CRECI/PB 7061-F, nos termos da Lei Estadual n°. 9.807, de 14 de junho de 2012.

5 - PREÇO, PAGAMENTO e QUITAÇÃO: que o bem objeto deste negocio foi vendido, pelo preço certo de **R\$ 24.500,00** (vinte e quatro mil e quinhentos reais) pagos da seguinte forma: i) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pago por meio de transferência bancária, à título de sinal; ii) R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), da seguinte forma: R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos) na conta corrente do VENDEDOR por meio de tranferência bancária, e R\$ 3.000,00 (três mil reais) na conta corrente do Corretor de Imóveis, motivo pelo qual os OUTORGANTES VENDEDORES e os OUTORGADOS COMPRADORES se dão mútua, plena, geral e irrevogável **quitação**, para nunca mais o reclamar, por si ou sucessores a qualquer título.

6- DOCUMENTOS APRESENTADOS: Todos os documentos a seguir foram apresentados para a lavratura da presente escritura, e cujos originais e/ou cópias autenticadas, conforme o caso, ficam arquivadas nesta serventia na caixa arquivo pertinente ao referido Livro: **I)** Certidão de Registro (Selo Digital AMU16841-JL0D), e certidão negativa de Ônus (Selo digital AMU16842-1C20) expedida pelo Serviço Notarial e Registral da Comarca de Lucena/PB, em 29/03/2022; **II)** Guia de Informação do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos - **ITBI**; Guia



LIVRO.: 0372
FOLHA: 013



n°. 000.088, expedida pela Secretaria da Receita Municipal - Prefeitura Municipal de Lucena/PB em 11/04/2022, que avaliou o referido bem em **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), tendo sido recolhido a título do ITBI a importância no valor de **R\$ 900,00** (novecentos reais) - Contribuinte: REGINALDO DE OLIVEIRA - Data de pagamento: 05/04/2022, número de autenticação eletrônica: **JLAZ90105**; Processo n°. 100054.22.6; **III**) Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa a Imóvel Determinado n° 257, número de controle de autenticação: MJCF76369 expedida pelo Município de Lucena/PB em 08/04/2022, válida por 30 (trinta) dias, cujas autenticidades foram conferidas no endereço eletrônico www.lucena.pb.gov.br; **IV**) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, códigos de verificação n° 2A14.CF7F.42ED.D147, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda-SEFAZ, em 19/04/2022, válida por 60 dias, em nome dos vendedores, cuja autenticidade foi conferida no endereço eletrônico www.sefaz.pb.gov.br; **V**) **Em que pese não haver situação jurídica constante da certidão de propriedade que possa ser oposta aos adquirentes de boa-fé, como previsto no art. 54 da Lei 13.097/2015**, outorgantes e outorgados foram informados sobre o teor do § 2° do mesmo artigo, ou seja, que a dispensa da apresentação de certidões forenses ou de distribuidores judiciais não interfere na validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real. Em razão disso, demais certidões são dispensadas pela adquirente. **7- OUTORGA DE PODERES**: Neste ato, os OUTORGANTES VENDEDORES, delegam poderes aos OUTORGADOS COMPRADORES com a finalidade específica de eventualmente ratificar e/ou retificar a presente escritura em caso de necessidade, podendo para tanto assinar todos os documentos necessários em nome dos VENDEDORES. CERTIFICO ainda que os comparecentes requerem e autorizam desde já o Oficial de Registro de Imóveis competente a realização de quaisquer atos necessários ao registro da presente escritura naquela serventia imobiliária, inclusive de estado civil, alteração de dados pessoais, retificação da descrição e/ou inserção de numeração atual do imóvel. CERTIFICO que na presente data foi feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome dos outorgantes e outorgados, cujos resultados foram negativos, conforme códigos hash: e683.6755.b50d.c431.d9b9.9bb5.e573.c2ac.0a83.b9c8///930e.5a4d.c88a.7c.97.447a.ecb6.c3d9.9a8d.a36e.d577///d285.371a.e4af.89ef.bb73.eb9a.d201.fef6.4f63.2aec//316a.d2e6.a61a.9b79.4a8c.60a9.5312.72c9.6769.2ef1. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/SRF n° 1.112/2010 e demais normas jurídicas pertinentes. Ratifica-se, na forma do art. 215 do Código Civil que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes ao ato. E assim, a pedido dos comparecentes, lavrei a presente escritura em meu livro de Notas que, sendo lida em voz alta e achada conforme, as partes aceitam e assinam, declarando ter recebido nesta ocasião o traslado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO, Oficial de Registro Titular do Registro de Imóveis da cidade de Lucena, Estado Paraíba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 4.561

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 33, DA QUADRA 02, MEDINDO 12,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 25,00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO NOVO MILLENIUM, LUCENA-PB. LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, FUNDOS COM O LOTE 28, LADO DIREITO COM O LOTE 32, E LADO ESQUERDO COM O LOTE 34, COM UMA ÁREA TOTAL DE 300,00M². PROPRIETÁRIO: LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. EMPRESA COM SEDE EM JOÃO PESSOA-PB. CNPJ Nº 02.147.572/0001-23, REPRESENTADA NESTE ATO PELA SÓCIA HERMELINDA LISBOA DE CARVALHO FALCÃO BRASILEIRA, VIÚVA, MAIOR, EMPRESÁRIA, CPF Nº 468.623.904-49, IDENTIDADE Nº 1.072.745-SSP-PB. RESIDENTE E DOMICILIADA EM JOÃO PESSOA-PB. REGISTRO ANTERIOR: C.R.G.I. DE SANTA RITA-PB. LIVRO 2-CO, FLS 06-V, MATRICULA 19.648 EM 22/01/2003.

DATA: 27 DE JUNHO DE 2014.
R-001-004561-NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NAS NOTAS DESTE CARTÓRIO NO LIVRO E-18, FLS 57/58 EM 11/12/2013. O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA FOI ADQUIRIDO POR: CLAUZIO LUIS SALES, BRASILEIRO, MAIOR, ELETRICISTA, CPF Nº 760.192.844-68, IDENTIDADE Nº 1479847-SSP-PB. CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM A SRª LUCICLEIDE DOS SANTOS SALES, BRASILEIRA, MAIOR, COMERCIANTE, CPF Nº 727.834.864-15, IDENTIDADE Nº 1361235-SSP-PB. RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOSÉ RICARDO DE MELO 87, BAIRRO BRASILIA, BAYEUX-PB. POR COMPRA FEITA À: LUCENA EMPREENDIMENTOS LTDA. JÁ QUALIFICADOS ACIMA, PELO PREÇO DE: R\$ 7.000,00 (SETE MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. LUCENA - PB. 27 DE JUNHO DE 2014.

DATA: 7 DE JULHO DE 2022.
AV-002-004561-(AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, PARA CONSTAR QUE, NESTA DATA, A PRESENTE MATRÍCULA FOI TRANSPORTADA PARA O SISTEMA INFORMATIZADO, SENDO MANTIDO SEU NÚMERO ORIGINAL. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. LUCENA - PB. 7 DE JULHO DE 2022.

DATA: 7 DE JULHO DE 2022.
AV-003-004561-(ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA) PROMOVE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO CONTIDO NO TÍTULO REGISTRADO SOB O R-5 ABAIXO, E INSTRUÍDO COM OS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS, PARA RETIFICAR E COMPLEMENTAR OS DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL DOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, COMO SEGUE: CLAUZIO LUIS SALES, BRASILEIRO, ELETRICISTA, PORTADOR DA CNH Nº 02575209239-DETRAN/PB, ONDE CONSTA O RG Nº 1479847-SSP/PB E O CPF/MF Nº 760.192.844-68, NATURAL DE ITABAIANA/PB, NASCIDO EM 23/09/1973, FILHO DE LUIS SALES FILHO E MARIA DA GLORIA SALES, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS CELEBRADO EM 13/04/1996, REGISTRADO EM 18/04/1996, NA VIGÊNCIA DA LEI FEDERAL Nº 6.515/77, COM LUCICLEIDE DOS SANTOS SALES, BRASILEIRA, COMERCIANTE, PORTADORA DA CNH Nº 03248517950-DETRAN/PB, ONDE CONSTA O RG Nº 1361235-SSP/PB E O CPF/MF Nº 727.834.864-15, NATURAL DE MOGEIRO/PB, NASCIDA EM 01/02/1970, FILHA DE EUCLIDES GALDINO DOS SANTOS E MARIA MADALENA FARIAS DOS SANTOS (LIVRO Nº BAUX-37, FLS 186, Nº 13686, DO 1º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE JOÃO PESSOA/PB CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS), RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOSÉ RICARDO DE MELO, Nº 87, BAIRRO BRASILIA, EM BAYEUX/PB, CEP 58305-000. PROTOCOLO Nº 009549. GUIA DE RECOLHIMENTO SARE Nº 020412539. EMOL. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54. SELO DIGITAL Nº AMN01066-6YFH. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. LUCENA - PB. 7 DE JULHO DE 2022.

DATA: 7 DE JULHO DE 2022.
AV-004-004561-(ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - CADASTRO MUNICIPAL) PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO REQUERIMENTO CONTIDO NO TÍTULO REGISTRADO SOB O R-5 ABAIXO, 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: 1.0002.102.03.0165.0000.4 E 1033232.4 (INSCRIÇÃO ANTERIOR: 02102016500000), BEM COMO O ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL: RUA IZABEL VALE DA SILVA, S/Nº, LOTE 33, QUADRA 02, LOTEAMENTO NOVO MILLENIUM, CENTRO, LUCENA/PB, CEP 58.315-000. PROTOCOLO Nº 009549. GUIA DE RECOLHIMENTO SARE Nº 020412539. EMOL. R\$ 98,70; FEPJ R\$ 18,16; MP R\$ 1,58; FARPEN R\$ 18,54. SELO DIGITAL Nº AMN01067-7RHF. O

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/jbZK9-3VWVU-ZU4BK-1NKK89



Valide aqui a certidão.

DATA: 7 DE JULHO DE 2022.

R-005-004561-(COMPRA E VENDA) NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NAS NOTAS DO 7º TABELIONATO DE NOTAS DE JOÃO PESSOA/PB, SOB A RESPONSABILIDADE DA ESCRIVENTE MARIA CLARA SILVA MELO, NO LIVRO Nº 372, ÀS FOLHAS 12/13V, EM DATA DE 19 DE ABRIL DE 2022, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO POR REGINALDO DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, CASADO, AUTÔNOMO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 1.595.485-SSDS/PB E O CPF/MF Nº 690.654.204-44, NATURAL DE JOÃO PESSOA/PB, NASCIDO EM 06/06/1973, FILHO DE JOÃO INÁCIO DE OLIVEIRA E CÍCERA MARIA DE OLIVEIRA, CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS CELEBRADO EM 24/04/1993, REGISTRADO EM 29/04/1993, NA VIGÊNCIA DA LEI FEDERAL Nº 6.515/77, COM ALESSANDRA GOMES FELIPE DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, PROFESSORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 1.678.539-SSDS/PB, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 917.488.524-34, NATURAL DE SANTA RITA/PB, NASCIDA EM 25 DE ABRIL DE 1971, FILHA DE ANTONIO FELIPE DA SILVA E MARIA DAS GRAÇAS GOMES FELIPE (LIVRO Nº BAUX-03, FLS. 189, Nº 1382, DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE SANTA RITA/PB), RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOÃO GABRIEL SOUZA, Nº 52, LIBERDADE, SANTA RITA/PB, CEP 58.300-000, PELO VALOR DE R\$ 24.500,00 (VINTE E QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS), PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), A TÍTULO DE SINAL, POR MEIO DE TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA; R\$ 16.500,00 (DEZESSEIS MIL E QUINHENTOS REAIS) NA CONTA CORRENTE DO VENDEDOR POR MEIO DE TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA, E R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) NA CONTA CORRENTE DO CORRETOR DE IMÓVEIS. VALOR DE AVALIAÇÃO (BASE CÁLCULO DO ITBI) DE R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). FOI RECOLHIDO ITBI NO VALOR DE R\$ 900,00 (NOVECENTOS REAIS) EM 05/04/2022. CONSULTAS INDISPONIBILIDADE: 07/07/2022; RESULTADOS: NEGATIVOS; CÓDIGOS HASH: 9160.9912.D7E6.A5A0.3926.DCA3.7E4C.4C63.0170.B579 (CLAUZIO LUIS SALES - CPF: 760.192.844-68) E EFCE.1948.CBF8.6B84.AB7D.24D5.3EF1.A807.686A.61C8 (LUCICLEIDE DOS SANTOS SALES - CPF: 727.834.864-15). PROTOCOLO Nº 009549. GUIA DE RECOLHIMENTO SARE Nº 0020412540. EMOL. R\$ 394,84; FEPJ R\$ 72,65; MP R\$ 6,32; FARPEN R\$ 67,93. SELO DIGITAL Nº AMU20281-A95R. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. LUCENA - PB. 7 DE JULHO DE 2022.

CERTIFICO, AINDA, QUE FORAM REALIZADAS CONSULTAS À BASE DE DADOS DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS NO ENDEREÇO ELETRÔNICO WWW.INDISPONIBILIDADE.ORG.BR, OBTENDO RESULTADOS NEGATIVOS PARA OS CPF'S DOS PROPRIETÁRIOS, CONFORME COMPROVAM OS CÓDIGOS HASH GERADOS PARA AS CONSULTAS REALIZADAS EM 14/07/2022, A SABER: 5881.1332.7A0A.7898.57BD.9426.14AC.C285.209F.ADF4 (REGINALDO DE OLIVEIRA - CPF: 690.654.204-44) E 2FE9.F1D0.DC4B.7943.12A8.A4D5.39C5.BEAA.3008.59E7 (ALESSANDRA GOMES FELIPE DE OLIVEIRA - CPF: 917.488.524-34).

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 JOSÉLIO PAULO NETO, SOB A RESPONSABILIDADE PESSOAL DA DELEGATÁRIA INTERINA SALETE GOMES DE MENDONÇA SANTOS.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.

CERTIFICA ainda, que as informações constantes neste documento constituem-se em fiel transcrição dos assentamentos contidos na ficha (livro 2) do referido imóvel nesta data.



Selo Digital: ANC02268-UQBX
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Lucena - PB, 14 de Julho de 2022

PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO
OFICIAL DE REGISTRO TITULAR

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	112,80
FARPEN	1,52
FEPJ	22,56
ISS	0,00
TOTAL	136,88

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6ZK9-3VWVC-2U4BK-XNK89>



Valide aqui a certidão.

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

Fone: 83 993132202

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

CERTIFICO, em razão do meu Ofício, que o título a seguir especificado foi prenotado sob o nº **9549** (protocolo SAEC **AC001736414**) em 22/06/2022, registrado em 07/07/2022, procedidos os seguintes atos:

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/04/2022
(Livro 0372, folha 012, 7º Tabelionato de Notas de João Pessoa)

MATRÍCULA: 4561, do Livro 2 – Registro Geral

OUTORGADOS: Reginaldo de Oliveira, CPF nº 690.654.204-44
Alessandra Gomes Felipe de Oliveira, CPF nº 917.488.524-34

ATOS PRATICADOS

SELO DIGITAL

Averbação	.....	AV-3-4561	.....Livro 2.....	AMN01066-6YFH
Averbação	.....	AV-4-4561	.....Livro 2.....	AMN01067-7BHF
Registro simples	.....	R-5-4561	.....Livro 2.....	AMU20281-A95R

Averbações: Emolumentos: R\$ 197,40; FEPJ: R\$ 36,32; MP: R\$ 3,16; Farpen: R\$ 37,08.
Subtotal: R\$ 273,96; Taxa Bancária: R\$ 4,69; Total: R\$ 278,65. (Guia SARE **020412539**)

Registro: Emolumentos: R\$ 394,84; FEPJ: R\$ 72,65; MP: R\$ 6,32; Farpen: R\$ 67,93. Subtotal: R\$ 541,74; Taxa Bancária: R\$ 4,69; Total: R\$ 546,43. (Guia SARE **020412540**)

O referido é verdade. Dou fé.

Lucena-PB, 07 de julho de 2022.

PATRICIA CAVICCHIOLI NETTO

Oficiala de Registro

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6ZK9-3VVVC-2U4BK-XNK89>



Prefeitura Municipal de Lucena
Secretaria de Receita Municipal

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 257
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 000257, datado de 08/04/2022, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização	Inscrição Imobiliária	
RUA IZABEL VALE DA SILVA, S/N Lot DESMEMBRAMENTO NOVO MILLENIUM Quadra 02 Lote 33 CENTRO - Lucena/PB - Cep: 58315-000	1.0002.102.03.0165.0000.4 Sequencial n° 10332324	
Proprietário	CPF/CNPJ	Natureza
MARIA JOSE BARBOSA DE LIMA		TERRITORIAL
Observações		
Lot. 325 DESMEMBRAMENTO NOVO MILLENIUM Quadra 02 Lote 33		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: MJCF76369</p> <p>Lucena, 08 de abril de 2022</p>		



A Prefeitura Municipal de Lucena se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.lucena.pb.gov.br/>



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0002.102.03.0165.0000.4	Sequencial:	1033232.4		
Inscrição Anterior:	02102016500000 - 33232	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA IZABEL VALE DA SILVA, S/N Lot DESMEMBRAMENTO NOVO MILLENIUM Quadra 02 Lote 33 - CENTRO - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	MARIA JOSE BARBOSA DE LIMA				
CPF/CNPJ:		E-mail:			
Testada Principal:	12,00	Profundidade Principal:	28,00	Área do Terreno:	360,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	12,00
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	SIM	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:	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Inse Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:		Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	6.716,61	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	6.716,61
V0 (M ² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M ² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	100,75



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00385/2023	REGINALDO DE OLIVEIRA	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	08/03/2023 08:57:32