



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA

DECLARAÇÃO

Declaramos para todos os fins de direito que após análise do pedido de alvará de Loteamento e aprovação de plantas fica **INDEFERIDO** o requerimento pela falta de apresentação dos documentos:

- * • Alvará de desmembramento dos lotes.
- Projetos (Drenagem, elétricos, pavimentação) 03 VIAS.
- Cronograma físico de execução.
- OK * • CREA.
- SUDEMA.
- Distancia mínima do lado direito da área verde está menor que permitido. OBS: Está em acordo,

Certo do pronto atendimento, aguardamos a apresentação dos documentos acima supra citado para as devidas providencias.

Lucena-PB, 09 novembro de 2017.

Marcelo Pimentel de Oliveira
Sec. Administração, Receita e planejamento,

Marcelo Pimentel de Oliveira
Sec. Receita e Finanças
Prefeitura de Lucena

Mapa sem título

Escreva uma descrição para seu mapa.

Legenda



Google Earth

© 2021 Google
Image © 2021 Maxar Technologies

200 m



40 W 300
01008 0400 0000

25 R 300
01008 0510 0000

25 300
01008 0105 0000 R

01008 0115 0000 00 N *

6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4



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

Tabeliã 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): 75 à 76v

~~01003 0255 0000~~
01003 0195 0000

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-PB, 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



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) 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 própria, localizada em "CAMAÇARI", nesta cidade de Lucena-PB, medindo 50m00 de frente e fundos por 300m00 de comprimento de ambos os lados**, devidamente registrada nesta Serventia, no livro R-2-, sob nº de ordem da matrícula 1745, cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob o número 01003019500000, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial, **matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 1.745**, 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 00007181, 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 1.745; 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, S 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,



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 científicadas 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 22/02/2021; 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 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 (Salete) 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>

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

Nº 126373 C



Lucena/PB, 23 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. 167 nº. 9166

Registro no Livro 217 fls. 200 p-1 Mat. 10.362

Obj: Registro de uma área 50x300.

Santos



Lucena-PB 16 / abril / 2021

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

SELO DIGITAL

A2H11991-2NPS

Consulte Autenticidade em:

<https://selo.org.br/lpbjus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8 15



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

~~01-003.0250.000000~~

01-003.0250.000000

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)



disseram e dou fé; 4. que ficam arquivadas nesta serventia 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 22/02/2021; 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 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 (Assinatura) da verdade. As.: WELLINGTON SOARES DA SILVA; DIÓGENES ARAÚJO LINS; P.p. DIÓGENES ARAÚJO LINS. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 02 de Março de 2021, às fls. 50 a 51v. 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: ALJ43653-0LYT - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



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 n°. 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 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° 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 n° 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

Salette Gomes de Mendonça Santos
Salette Gomes de Mendonça Santos



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉ LIO PAULO NETO
Protocolado no livro 110 fls. 167 no. 9166
Registro no Livro 217 fls. 181vR-1 Mat. 7943
Obs. Uma área de 50x40.

Salette

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

SELO DIGITAL
AH11989 - 85 KB
www.tcnacional.org.br
www.tcnacional.org.br/validar



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

01 003 02 58 000 00

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

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

Nº 126370 C



O(A) (S) OUTORGADO(A) (S) declara(m) expressamente que são responsáveis pelas 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 22/02/2021; 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 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 () da verdade. As.: MANOEL FERREIRA DA SILVA NETO; DIÓGENES ARAÚJO LINS; P.p. DIÓGENES ARAÚJO LINS. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 02 de Março de 2021, às fls. 48 a 49v. 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: ALJ43654-N7GS - Consulte

Nº 126371 C



...acionados, 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

Salette Gomes de Mendonça Santos
Salette Gomes de Mendonça Santos

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JOSÉLIO PAULO NETO

Protocolado no livro 1/c fls. 166 nº. 9164
Registro no Livro 2/3 fls. 32 R-1 Mat. 7245
Obs. Uma área de 50x490.

Santos



Lucena-PB

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

SEL DIGITAL
ALH 11990-56ZF
https://selodigital.tjpb.jus.br



3
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: 027
Folha: 158

Valor R\$ 75.000,00

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES) (AS) FRANCISCO FERREIRA SOARES DA SILVA e, sua esposa KENIA MARIA VIANA DE MENDONÇA FERREIRA; e de outro lado como OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) DIÓGENES ARAÚJO LINS, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos VINTE E NOVE (29) dias do mês de SETEMBRO do ano de DOIS MIL E DEZESSETE (2017), 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 FERREIRA SOARES DA SILVA**, brasileiro, corretor, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, expedida pelo 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de João Pessoa-PB, livro B-Auxiliar-06, fls. 178, sob n.º. de ordem 3356, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 200.711, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 154.049.274-53, e, sua esposa, **Sra. KENIA MARIA VIANA DE MENDONÇA FERREIRA**, brasileira, professora, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 497163-2ª-Via, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 281.621.024-34, residentes e domiciliados na(o) Rua Juiz Domingos Porto, número 201, Bairro Cruz das Armas, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; e de outro lado como **OUTORGADO(A) (S) (AS) COMPRADOR(A) (ES) (AS) - o Sr. DIÓGENES ARAÚJO LINS**, brasileiro, empresário, 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, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento apresentada, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, com a **Sra. LILIAN OLIVEIRA LINS**, brasileira, empresária, casada, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1013431-2ª-Via,



Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1013431-2ª-Via, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 467.893.404-91, residentes e domiciliados na(o) Rua Bel. José de Oliveira Curchatuz, número 551, Apto. 201, Residencial Tourino, Bairro Bessa, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba; Os presentes, pessoas identificadas como as próprias por mim Tabelaio 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: **UM(A) (01) Terreno Urbano** situado(a) na cidade de Lucena, no Estado da Paraíba com as seguintes características: **50%(cinquenta) por cento de uma área de terras desmembrada da Propriedade CAMAÇARI, situada nesta cidade de Lucena-PB, medindo aproximadamente 50m00 de frente e fundos por aproximadamente 300m00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se ao Leste com a Rua Projetada do Loteamento Belo Horizonte 2, Segunda parte ao Sul com terras de Diógenes Araújo Lins, ao Norte com terras de Manoel Ferreira da Silva Neto, e ao Oeste até o Rio, cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob o número 01008011500000, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial, matriculado neste Ofício de Registro de Imóveis sob número 7.246, havido ao(s) outorgante(s) Vendedor(a)(es)(as) Anteriormente registrado no Cartório do 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Santa Rita-PB, na matrícula nº. 10.384, em data de 08 de outubro de 2002, e atualmente matriculado neste Serviço Notarial e Registral Josélio Paulo Neto, nesta Comarca de Lucena-PB, no livro 2-S, fls. 32-v, sob nº. de ordem da matrícula 7246, em data de 29 de agosto de 2017, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 75.000,00(setenta e cinco mil reais), 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 5029, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 2.250,00(dois mil duzentos e cinquenta reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 75.000,00(setenta e cinco mil reais), alíquota de 3,0%(três por cento), recolhida em 29 de Setembro de 2017, referente ao imóvel cadastrado neste Ofício de Registro de**