



3

13.12.16

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## ESTADO DA PARAÍBA COMARCA DE LUCENA SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL " JOSÉLIO 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: 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 nº. 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,

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

Nº 384366 B





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*escritura*

Imóveis com matrícula 7.246; 3. O(A)(S) OUTORGANTE(S) declara(m) expressamente sob as penas da lei, não estar(em) vinculado(s) as exigências das Leis de Previdência Social, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) declara(m) expressamente que são dispensadas a apresentação da certidão relativa a tributos sobre o imóvel ora transacionado, respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina o Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, no seu Art. 1º, V, § 2º, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) declara(m) expressamente que são dispensadas as certidões negativas, federal, estadual e municipal, conforme provimento da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Assim o 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 29/09/2017; 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

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

Nº 384367 B



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 Tabetião 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

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 (Smbantos) da verdade. As.: FRANCISCO FERREIRA SOARES DA SILVA; KENIA MARIA VIANA DE MENDONÇA FERREIRA; DIÓGENES ARAÚJO LINS. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 29 de Setembro de 2017, às fls. 158 a 159v. Emolumentos: R\$ 1.355,80; Taxa FARPEN: R\$ 55,01; Taxa FEPJ: R\$ 249,47; Taxa MP: R\$ 21,69; Valor Total: R\$ 1.681,97, conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 05/2006. Selo Digital: AFP25821-H8LU - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Lucena/PB, 29 de Setembro de 2017

Smbantos  
Saletê 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. 20 nº. 6689  
Registro no Livro 2/5 fls. 32V Mat. 7296  
Obs. Registro de 50% de uma área  
ditadas.

Lucena-PB 13 / dezembro / 2017  
Saletê Gomes de Mendonça Santos  
Saletê Gomes de Mendonça Santos - Oficial do Registro

SELO DIGITAL  
AGAJ3307-CA0J  
Consulte Autenticidade em:  
<https://selodigital.tjpb.jus.br>