

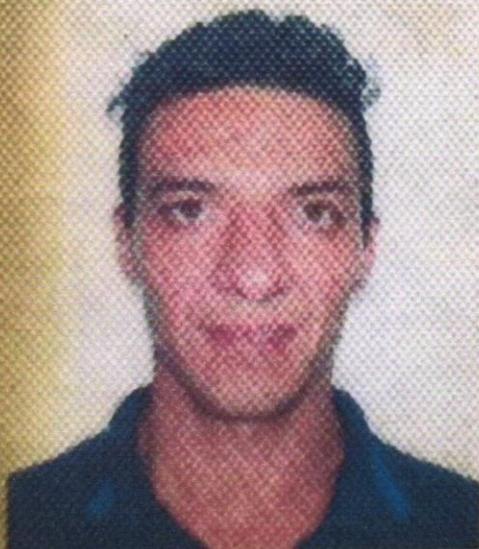




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁFICO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME  
**WENDELL BARBOSA MOREIRA DA SILVA**



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF  
**2757618 SSP PI**

CPF DATA NASCIMENTO  
**011.340.023-35 15/12/1986**

FILIAÇÃO  
**LUIZ PEDRO MOREIRA DA SILVA  
 MARIA ELDI DE SOUSA BARBOSA E SILVA**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
**[Redacted] [Redacted] AB**

Nº REGISTRO  
**04602310222**

VALIDADE  
**11/12/2023**

1º HABILITAÇÃO  
**30/03/2009**

VALIDA EM TODO  
 O TERRITÓRIO NACIONAL  
**1660921671**



ESTADO DA PARAIBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA  
SECRETARIA DE FINANÇAS E INFRA-ESTRUTURA  
DEPARTAMENTOS DE OBRAS, ARRECAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.  
(Lucena para todos)

NOTIFICAÇÃO Nº. 013 2023.

NOTIFICO o (a) Sr. (a) JAR CONSTRUÇÕES  
CPF: 07351715/0001-38 FONE: (83) 9 9865 4437  
Situado á rua: DA PRAIA (ANTIGA COPEBNA)  
COSTINHA - LUCENA - PB  
LOTE 1 QUADRA 1 LOTEAMENTO 1

Nesse Município a comparecer a PREFEITURA, no horário das 08:00 às 12:00hs para tratar assunto do seu interesse na regularização de:

- ( ) Alvará de Construção ( ) Lixo / Entulho em Local proibido  
( ) Alvará de Funcionamento ( ) Aprovação de Loteamento  
( ) Alvará de Táxi/Moto-Táxi  OUTROS

O descumprimento a presente NOTIFICAÇÃO, implicará nas sanções previstas em Lei, ficando o prazo de 24 h, para sua regularização.

APRESENTAR DOCUMENTAÇÃO E TOPOGRAFIA  
DAS TERRAS COM SEUS LIMITES.

Lucena, 10 de JULHO de 2023.

Contribuinte: Wendell Barbosa M. de Silva

Ass. do Fiscal: Ricardo S. Costa

Ricardo S. Costa  
Fiscal de Obras



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E  
TABELIONATO

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CESSÃO E  
TRANSFERENCIA DE DIREITOS DE OCUPAÇÃO E PREFERÊNCIA,  
AFORAMENTO.**

*Iraci Cunha dos Santos  
Tabeliã*

**E-09  
Fls.07/08/09  
1º Traslado**

Cartório de Registro Civil e Tabelion-  
Iraci ~~Cunha dos Santos~~  
Oficial e Tabeliã  
Rua São José, 474 Fagundes - Lucena - PB  
Fone: (83) 293-1286/293-5195

Saibam quanto este público instrumento de Escritura de Compra e Venda, Cessão e Transferência de Direitos de Ocupação e Preferência e Aforamento bastante virem, que aos 07 dias do mês de janeiro do ano dois mil sete (07/01/2007), neste cartório de Fagundes, Município de Lucena Comarca de Santa Rita, Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu cartório perante mim, Tabeliã Pública, compareceram partes entre si justas e contratadas, saber: De um lado como Outorgante Vendedora e Cedente: **BALEIA MAGIK PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**, empresa sediada na Rua da Praia, s/n, praia de Costinha, Município de Lucena, Comarca de Santa Rita, Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ sob nº 03.494.437/0001-17, inscrição Estadual de nº 16.126.707-6, neste ato representada pelos seus diretores, **Antero Deodato de Oliveira Alves**, português, casado, empresário, portador do passaporte de nº 1841341 e inscrito no CPF nº 008.638.224-63, residente e domiciliado na Rua da Praia, s/n., Costinha, Lucena-PB., e o Sr. **Waldemir José de Lima**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 009.332.794-34 e do RG. nº. 118.706-SSP PB., residente e domiciliado na rua João Raposo Filho, 139, Jardim Brisama, João Pessoa -PB, e de outro lado como Outorgada Compradora: **JAR CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 07.351.715/0001-38, com sede na Rua José Adnoste Roberto, s/n., sala 02, Catolé Capina Grande, Estado da Paraíba, representada na forma dos seus Estatuto Sociais pelo Sr. **José Edvan Roberto**, brasileiro, casado, empresário, portador do CIC/MF sob nº 237.058.924-87 e do RG. nº. 325.850-SSP/PB, residente na rua Antonio Barbosa de Meneses, 395, Bairro do Mirante, Campina Grande-PB., **Epitácio Roberto Dantas Neto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº. 2.927.438-SSP/PB, residente na rua Otacílio Nepomuceno, nº. 1.001-A, Bairro do Catolé, Campina Grande-PB., meus conhecidos desta cidade, do que dou fé. Então, falando cada um por sua vez, por si ou seu(s) representante(s) legal(is), me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO**: Pela Outorgante Vendedora, Baleia Magik Park Empreendimentos Ltda - já qualificada, que é senhora e legítima possuidora dos

seguintes imóveis: "Propriedade Costinha de Santo Antonio", situada em Costinha, distrito de Lucena, Município do mesmo nome, Comarca de Santa Rita, Estado da Paraíba, medindo atualmente 165.048,38m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco mil, quarenta e oito metros e trinta e oito centímetros quadrados), e ainda o Domínio Útil do Terreno Acrescido de Marinha, correspondente ao lote de n.º 10 (dez), antigo 153, contendo uma área de mangue de 203.458,00m<sup>2</sup> (duzentos e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito metros quadrados), havida por compra feita a Amazonas Industrias Alimenticias S/A, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Cartório "Ângela Maria de Souza", 2º Ofício da Comarca de Santa Rita, Estado da Paraíba, às fls. 50 do livro 103, em data de 09 de novembro de 1.999, devidamente registrada sob n.º de ordem R-11 da matrícula de n.º 12.948, fls. 44 do livro 2-BS, em data de 10 de julho de 2.001. Que a mesma propriedade tinha uma área de 205.243,43 m<sup>2</sup>(duzentos e cinco mil duzentos quarenta e três metros e quarenta e três centímetros quadrados) e ainda uma área do loteamento de 78.572,52m<sup>2</sup>( setenta e oito mil quinhentos setenta dois metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), perfazendo o total de 283.815,52( duzentos oitenta três mil oitocentos quinze metros e cinquenta e dois centímetros quadrados ) foi reduzida uma área do acréscimo de Marinha de 40.195,05( quarenta mil cento noventa cinco metros e cinco centímetros) e ainda uma área do desmembramento do loteamento Santa Edwiges de 78.572,52( setenta oito quinhentos setenta dois metros e cinquenta dois centímetros quadrado). Atualmente a referida propriedade mede 165.048,38(cento sessenta cinco mil quarenta oito metros e trinta oito centímetros quadrado) conforme o contrato de compra e venda, **SEGUNDO:** Que os imóveis objeto da presente escritura, acham-se livres e desembaraçados de todos e quais ônus Reais, Legais e/ou Convencionais, inclusive Hipotecários. **TERCEIRO:** Que por força da presente escritura e na melhor forma de Direito, a Outorgante vende, cede e transfere à Outorgada Compradora os mencionados imóveis, com todas as suas benfeitorias, acessões e plantações, pelo preço certo e ajustado de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de Reais) importância essa que recebeu de conformidade com o Contrato Particular de Compra e Venda e de Direitos sobre Imóveis, datado e assinado em data de 19 de abril de 2.005, pelo que dá aquela plena e geral quitação e vendia como de fato ora vendido tem aos outorgados os referidos imóveis e desde já, cede e transfere à mesma outorgada toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre os aludidos imóveis exercia para que possa ela compradora deles usar, gozar e livremente dispor como seus que são e ficam sendo de hoje em diante por força deste escritura e da cláusula constituti obrigando-se a fazer esta venda e cessão sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção de direito e renunciou toda ação, exceção ou privilégio que invocar possa, havendo aqui por supridas as demais cláusulas necessárias neste contrato. **QUARTO:** Que, pelas partes, fica acordado ainda o seguinte: **A)** Mesmo estando encravado na propriedade "Costinha de Santo Antonio", o loteamento denominado "Santa Edwiges", com 78.572,52m<sup>2</sup> (setenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), não está incluído nesta transação, que permanece como patrimônio imobiliário de Baleia Magik Park Empreendimentos Ltda; **B)** Fica fazendo parte integrante deste instrumento, o levantamento topográfico das propriedades realizado pelo Sr. Assuero Falcão, onde constam detalhadamente suas áreas, limites e confrontações e ainda o levantamento patrimonial, sob n.º 02, da "Baleia Magik Park Ltda, datado de 10 de abril de 2.005, devidamente assinados pelas partes contratantes e **C)** Esta escritura será objeto de uma **RE-RATIFICAÇÃO** quando da apresentação da Certidão de Ocupação, expedida pelo Domínio da União. Pela Outorgada Compradora, falando através dos seus representantes legais, me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos. Certifico que foram dispensados documentos que trata a Lei Federal 7.433 de 18 de dezembro de 1.985, isentando este Cartório de quaisquer responsabilidades civil ou criminal. Certifico ainda, que a outorgante declara em cartório que não está sujeita a apresentação da

Certidão Negativa de Débito do INSS, isentando o cartório de qualquer responsabilidade Civil ou Criminal, conforme Decreto Lei nº 2.038 de junho de 1983, que modifica disposições do Decreto - Lei nº 1.958 de 09 de setembro de 1.982. Foram apresentados a Guia de Comunicação e o Imposto de Transmissão Inter-Vivos o qual foi recolhido a importância de R\$ 6.208,20 aos cofres do Município de Lucena-PB, correspondente a 2% sobre o valor seu valor declarado e fiscal é 310.000,00 ( Trezentos e Dez Mil Reais) segundo a vendedora declara que não deve imposto sobre Laudêmio conforme RIP nº 2073000013-80 sobre processo 10467006559/85-91). Ficam dispensadas as testemunhas conforme provimento 03/87 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, dou fé. E de como assim o disseram e outorgaram, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, à qual, sendo-lhes lida em voz alta e por acharem em tudo conforme, aceitaram e assinaram e eu - Iraci Cunha dos Santos.....Tabeliã que fiz digitar, dou fé e subscrevo. Em testemunho (sinal) da verdade. (ass), Antero Deodato de Oliveira Alves, Waldemir José de Lima, José Edvan Roberto, Epitácio Roberto Dantas Neto,. Era o que se continha em dita escritura aqui fielmente digitada, dou fé. Jaci *[assinatura]*

Cartório de Registro Civil e Tabelião  
 Iraci Cunha dos Santos  
 Oficial e Tabeliã  
 Rua São José, 474 Fagundes - Lucena - PB  
 Fone: (83) 293-1286/293-5195

Rua: SÃO JOSÉ, 474, FAGUNDES LUCENA PB. TEL. (083) 3293.12.86,  
 32935195 E 99149332



CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
 Protocolado às fls. 53 do Livro 116 N.º 44874  
 Registrado às fls. 189 do Livro 2-CV  
 Nº) 12 da Matrícula 120948  
 Obs .....  
 Santa Rita, 16 de Janeiro de 2007.  
*[assinatura]*  
 José Homero de Araújo Júnior  
 OFICIAL SUBSTITUTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E  
TABELIONATO

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CESSÃO E  
TRANSFERENCIA DE DIREITOS DE OCUPAÇÃO E PREFERÊNCIA À  
AFORAMENTO.**

*Iraci Cunha dos Santos  
Tabeliã*

**E-09  
Fls.10/11/12  
1º Traslado**

Cartório de Registro Civil e Tabelionato  
Iraci Cunha dos Santos  
Oficial e Tabeliã  
Rua São José, 474 Fagundes - Lucena-PB  
Fone: (83) 293-1286/293-5195

*Saibam quanto este público instrumento de Escritura de Compra e Venda, Cessão e Transferência de Direitos de Ocupação e Preferência à Aforamento bastante virem, que aos 07 dias do mês de janeiro do ano dois mil e sete (07/01/2007), neste Cartório de Praia de Fagundes Município de Lucena Comarca de Santa Rita-PB, Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu cartório, perante mim, Tabeliã Pública, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: De um lado como Outorgante Vendedora e Cedente: **BALEIA PARK CAMARÃO LTDA.**, portadora do CNPJ sob nº. 05.306.473/0001-36, inscrição Estadual de nº. 16.139.371-3, com sede na Fazenda 13 de Maio, Rua da Praia, s/n., Costinha, Lucena-PB., neste ato representada pelos seus Diretores, **Antero Deodato de Oliveira Alves**, português, casado, empresário, portador do passaporte de nº. 1841341 e inscrito no CPF nº. 008.638.224-63, residente e domiciliado na Rua da Praia, s/n., Costinha, Lucena-PB; Sr. **Delmar Lopes Forra**, português, casado, empresário, portador do passaporte da Comunidade Européia nº. B-627.639 e do CPF sob nº. 013.304.064-00, estabelecido na Rua da Praia, Costinha, Lucena-PB, neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Waldemir José de Lima, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 009.332.794-34 e do RG. nº. 118.706-SSP-PB., residente e domiciliado na rua João Raposo Filho, 139, Jardim Brisamar, João Pessoa-PB, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 126 do livro 177, cartório "Figueiredo Dornelas", da Comarca de Cabedelo, deste Estado, em data de 16 de novembro de 2.004, arquivada e o Sr. **Eugênio de Carvalho Falcão**, brasileiro, casado, empresário, portador*

do CPF sob nº. 278.354.134-34, residente e domiciliado na Av. Pombal, 1.805, aptº 701, Manaira, João Pessoa, Capital deste Estado, e de outro lado como Outorgada Compradora: JAR – CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº. 07.351.715/0001-38, com sede na Rua José Adnoste Roberto, s/n., sala 02, Catolé, Capina Grande, Estado da Paraíba, representada na forma dos seus Estatutos Sociais pelo Sr. José Edvan Roberto, brasileiro, casado, empresário, portador do CIC/MF sob nº 237.058.924-87 e do RG. nº. 325.850-SSP/PB, residente na rua Antonio Barbosa de Meneses, 395, Bairro do Mirante, Campina Grande-PB., e Epitácio Roberto Dantas Neto, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG. nº. 2.927.438-SSP/PB, residente na rua Otacílio Nepomuceno, nº. 1.001-A, Bairro do Catolé, Campina Grande-PB., meus conhecidos desta cidade, do que dou fé. Então, falando cada um por sua vez, por si ou seu(s) representante(s) legal(is), me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO:** Pela Outorgante Vendedora – Baleia Park Camarão Ltda -já qualificada, que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **“Propriedade denominada 13 de Maio”**, situada em Costinha, distrito de Lucena, Município do mesmo nome, Comarca de Santa Rita, Estado da Paraíba, com uma área de **362.915,05m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta e dois mil, novecentos e quinze metros e zero dois centímetro quadrados), compreendendo as seguintes áreas: **129.907,12m<sup>2</sup>** (cento e vinte e nove mil, novecentos e sete metros e doze centímetros quadrados) de terrenos de Marinha; **205.005,51m<sup>2</sup>** (duzentos e cinco mil, cinco metros e cinqüenta e um centímetros quadrados) de terreno alagado e ainda **12.960,56m<sup>2</sup>** (doze mil, novecentos e sessenta metros e cinqüenta e seis centímetros quadrados) e **15.041m<sup>2</sup>** (quinze mil e quarenta e um metros quadrado) de terreno alagado, havida por compra feita a Amazonas Industrias Alimentícias S/A, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Cartório “Ángela Maria de Souza”, 2º Ofício da Comarca de Santa Rita, Estado da Paraíba, às fls. 50 do livro 103, em data de 09 de novembro de 1.999, devidamente registrada sob nº. de ordem R-11 da matrícula de nº. 12.948, fls. 44 do livro 2-BS, em data de 10 de julho de 2.001. **SEGUNDO:** Que o imóvel objeto da presente escritura, acha-se livre e desembaraçado de todos e quais ônus Reais, Legais e/ou Convencionais, inclusive Hipotecários. **TERCEIRO:** Que por força da presente escritura e na melhor forma de Direito, a Outorgante vende, cede e transfere à Outorgada Compradora o mencionado imóvel, com todas as suas benfeitorias, acessões e plantações, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de Reais) importância essa que recebeu de conformidade com o Contrato Particular de Compra e Venda e de Direitos sobre Imóveis, datado e assinado em data de 19 de abril de 2.005, pelo que dá aquela plena e geral quitação e vendia como de fato ora vendido tem à outorgada o referido imóvel – Propriedade 13 de Maio - e desde já, cede e transfere à mesma outorgada toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o aludido imóvel exercia para que possa ela compradora dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e ficam sendo de hoje em diante por força deste

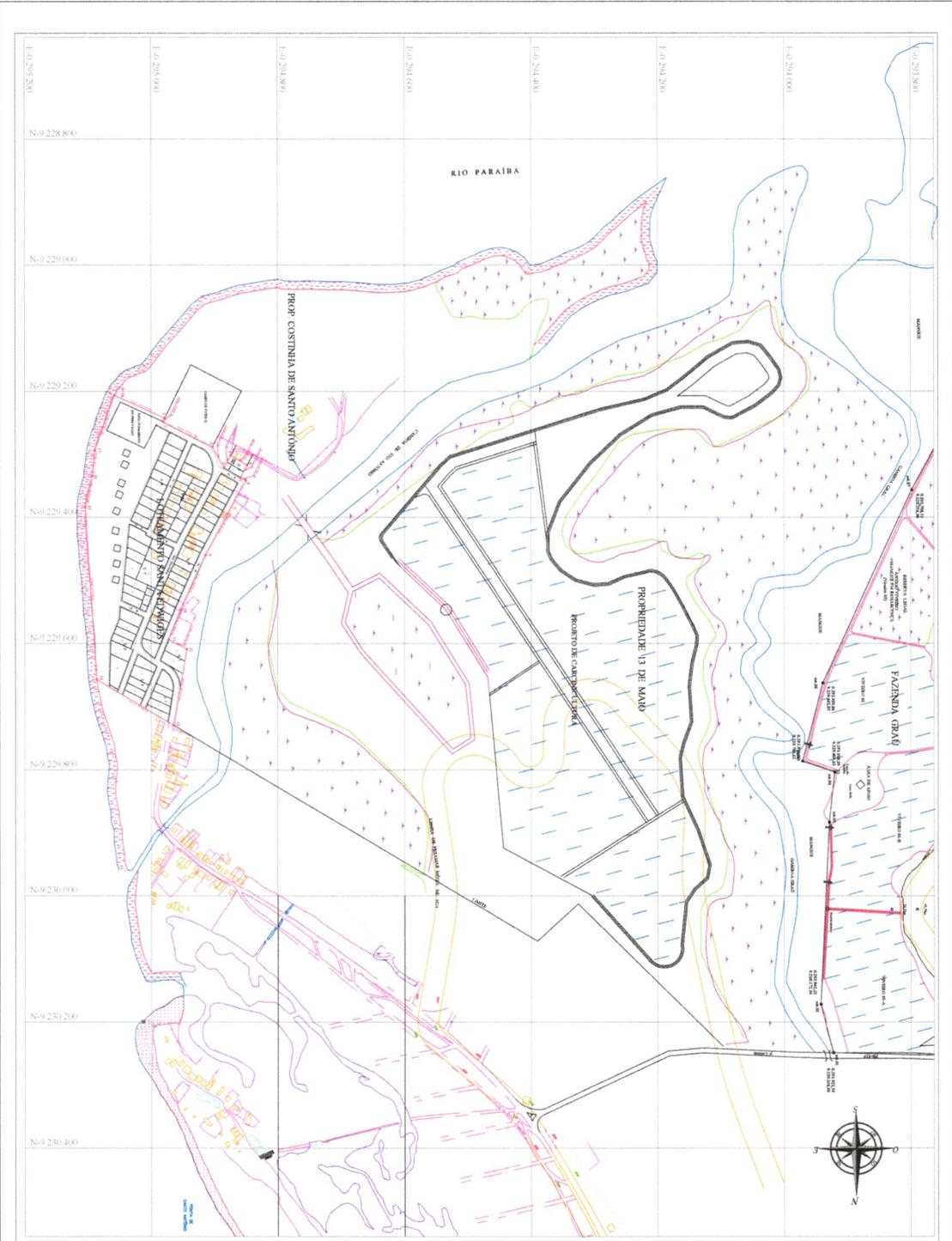
*... e da cláusula constituti obrigando-se a fazer esta venda e cessão sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção de direito e renuncia toda ação, exceção ou privilégio que invocar possa, havendo aqui por supridas as demais cláusulas necessárias neste contrato. QUARTO: Que, pelas partes, fica acordado ainda o seguinte: A) Fica fazendo parte integrante deste instrumento, o levantamento topográfico da propriedade realizado pelo Sr. Assuero Falcão, onde constam detalhadamente suas áreas, limites e confrontações e o levantamento patrimonial, de nº. 01 da "Baleia Park Camarão Ltda, ambos devidamente assinados pelas partes contratantes e B) Esta escritura será objeto de uma RE-RATIFICAÇÃO quando da apresentação da Certidão de Ocupação, expedida pelo Domínio da União. Pela Outorgada Compradora, falando através dos seus representantes legais, me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos. Certifico que me foram dispensados documentos que trata a Lei Federal 7.433 de 18 de dezembro de 1.985, isentando este Cartório de quaisquer responsabilidades civil ou criminal. Certifico ainda, que a outorgante declara em cartório que não está sujeita a apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, isentando o cartório de qualquer responsabilidade Civil ou Criminal, conforme Decreto - Lei nº 2.038 de junho de 1983, que modifica disposições do Decreto - Lei nº 1.958 de 09 de setembro de 1.982. Foram apresentados a Guia de Comunicação e o Imposto de Transmissão Inter-Vivos no qual foi recolhido a importância de R\$ 18.808,20, aos cofres do Município de Lucena - PB. Corresponde a 2% sobre o valor declarado e fiscal é 690.000,00( seiscientos e Noventa Mil Reais). Segundo a vendedora declara que não deve imposto sobre o Laudêmio conforme RIP nº2073000013-80 e processo 10467006559/85-91. Ficam dispensadas as testemunhas conforme provimento 03/87 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, dou fé. . E de como assim o disseram e outorgaram, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, à qual, sendo-lhes lida em voz alta e por acharem em tudo conforme, aceitaram e assinaram e eu - Iraci Cunha dos Santos, Tabeliã que fiz digitar, dou fé e subscrevo. Em testemunho (sinal) da verdade. (ass). Antero Deodato de Oliveira Alves, p/p Waldemir José de Lima, Eugênio de Carvalho Falcão, José Edvan Roberto, Epitácio Roberto Dantas Neto. Era o que se continha em dita escritura aqui fielmente digitada, dou fé. Iraci Cunha dos Santos*

Cartório de Registro Civil e Tabellaria  
 Iraci Cunha dos Santos  
 Oficial e Tabeliã  
 Rua São José, 474 Fagundes - Lucena - PB  
 Fone: (83) 293-1286/293-5195

CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
 Protocolado às fls. 58 do Livro 116 Nº 44875  
 Registrado às fls. 07 do Livro 260  
 Nº(s) 1-2 da Matrícula 192.649  
 Obs \_\_\_\_\_  
 Santa Rita, 16 de Janeiro de 2001.  
 Iraci Cunha dos Santos  
 Oficial Substituto



R. SÃO JOSÉ, 474 FAGUNDES - LUCENA/PB - FONE 3293-1286/3293-5195 e 9914-9332



QUADRO DAS ÁREAS

PROP. 1/3 DE MAIO	362.915,00m <sup>2</sup>
PROP. COSTINHA DE STO ANTONIO	203.243,48m <sup>2</sup>
ÁREA DE MANEIO	203.480,00m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL (ANTES DO DESMEMBRAMENTO)	880.199,00m <sup>2</sup>
ÁREA DEMEMBRADA	78.972,50m <sup>2</sup>
ÁREA REMANESCENTE	771.616,80m <sup>2</sup>

SITUAÇÃO ATUAL

MUNICÍPIO		MUNICÍPIO DE LUZENA - PB	
CÓDIGO		0103	
NOME		Loteamento Santa Edwiges	
PROPOSTA		Loteamento Santa Edwiges	
AUTORIZADO		10/20/05	
Escala		1:2.500	
Topográfico		880.199,00m <sup>2</sup>	

CAMPO DE FUTEBOL

ESTACIONAMENTO DO FERRY BOAT

ACCESS PARA O SÍTIO

MANGUEIRA

RESERVA

MARE MÁXIMA

N.M.

VALOR TOTAL	158.532,00
VALOR DE OBRAS	158.532,00
VALOR DE SERVIÇOS	41.000,00
VALOR TOTAL	199.532,00
VALOR TOTAL	199.532,00

**UNICA**

**COSTINHA, MUNICIPIO DE LUCAS**

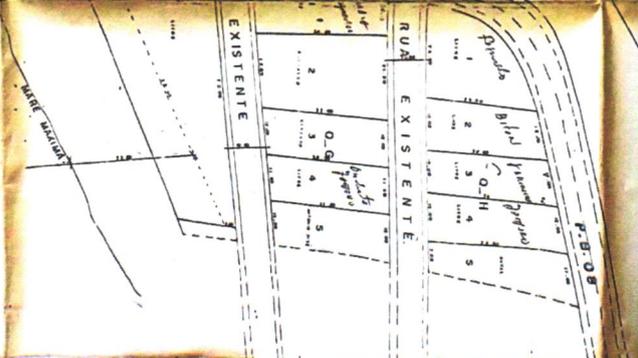
**PROJETO DE URBANIZAC. O**

**LO. FINEITO ANITA EDUIES.**

ÁREA TOTAL: 52.006,00m²

1:100

COSTINHA





# RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

## Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00698/2023	WENDELL BARBOSA MOREIRA DA SILVA	FISCALIZAÇÃO DE OBRAS/EMPRESA - NOTIFICAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA PLANEJAMENTO - DEPARTAMENTO	27/07/2023 11:02:12