


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



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 2146855590

NOME RENAIO JORGE DA SILVA		DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF 3221346 SSP PB	
CPF 085.949.214-11	DATA NASCIMENTO 12/11/1988		
FILIAÇÃO REGINALDO JORGE DA SILVA MARIA APARECIDA BATISTA			
PERMISSÃO	ACC	CAT. HAB AB	
Nº REGISTRO 04811578352	VALIDADE 24/04/2031	1ª HABILITAÇÃO 17/11/2009	

OBSERVAÇÕES

*Renato Jorge da Silva*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL JOÃO PESSOA, PB	DATA EMISSÃO 23/07/2021
--------------------------	----------------------------

ASSINADO DIGITALMENTE  
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

56488850642  
PB042362407

**PARAÍBA**

**DENATRAN**

**CONTRAN**

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

**SERPRO / SENATRAN**

# CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO CUNHA DOS SANTOS

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL URBANO

E-68

Fls. 71/71V à 72/72V

1º Traslado

*Iraci Cunha dos Santos  
Tabeliã*

SAIBAM todos quantos esta ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL URBANO, virem que aos três(03) dias do mês de março(03) do ano de dois mil e vinte e três(2023, nesta cidade de Lucena, Estado Paraíba, Rua São José, s/n, Bairro Distrito de Fagundes, 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) - **PLANO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ nº. 24.505.745/0001-70, sediada na Rua Padre Carapuiceiro, nº. 752, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife-PE, representada neste ato pelo seu Sócio Administrador o **Sr. JOÃO VICENTE PESSÔA DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, maior e capaz, administrador de empresas, nascido em 03/10/1989, natural de Recife-PE, filiação: Ricardo Luiz Pessoa de Queiroz Filho e Sabrina Maria Falcão Cruz Barbosa Pessoa de Queiroz, portador da carteira de identidade de nº 6.525.134-SDS-PE, inscrito sob CPF de nº 066.572.024-66, residente e domiciliado na Rua: Padre Carapuiceiro, nº. 752, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife -PE; E de outro lado como OUTORGADO(A) CESSIONÁRIO(A) E COMPRADOR(A): a **Sra. PATRÍCIA LUCIELLE PIRES DA SILVA**, brasileira, maior e capaz, **autônoma**, nascida em 05/12/1989, **natural de Bayeux-PB**, portadora da carteira de **identidade nº. 3181677-SSP-PB**, inscrita no **CPF/MF nº. 071.814.924-62**, filiação: Antonia Rosa Pires, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 22/12/2011, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 1º. Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Rita-PB, matrícula nº. 0686760155 2011 3 00011 102 0003691 49, com o **Sr. RENATO JORGE DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, autônomo, nascido em 12/11/1988, natural de Santa Rita-PB, portador da carteira de identidade nº. 3221346-SSP-PB, inscrito no CPF/MF nº. 085.949.214-11, filiação: Reginaldo Jorge da Silva e Maria Aparecida Batista, residentes e domiciliados na **Rua Maria Dalva Cantalice Falcone, s/n, Apto. 301, Bloco A, Quadra 06, Lote 04, na cidade de Santa Rita-PB**, e declaram que o conteúdo do referido assentamento constante na Certidão de Casamento, continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, cuja cópia fica arquivada em minha Serventia; E como INTERVENIENTE CEDENTE: o **Sr. SEVERINO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, militar, nascido em 06/03/1931, natural de Marí-PB, portador da carteira de identidade nº. 4311-PM-PB, inscrito no CPF/MF nº. 059.656.674-34, filiação: Lourenço Ferreira da Silva, e Clotilde Dias de Souza, sua esposa

a Sra. LINDALVA DO CARMO FRANÇA DA SILVA, brasileira, maior e capaz, do lar, nascida em 08/12/1936, natural de João Pessoa-PB., portadora da carteira de identidade nº. 1.694.066-2ª via-SSP-PB, inscrita no CPF/MF nº. 651.959.064-91, filiação: Maria do Carmo Luiz de França, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 22/06/1971, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de João Pessoa-PB. Azevedo Bastos, as folhas 95, livro B 161, termo 34.214, e declaram que o conteúdo do referido assentamento constante na Certidão de Casamento, continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa, cuja cópia fica arquivada em minha Serventia, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria Hamilton, nº. 229, Bairro Jardim 13 de maio, em João Pessoa-PB, sendo representados neste ato por sua bastante Procuradora a Sra. **PATRÍCA LUCIELLE PIRES DA SILVA**, já acima qualificada, conforme Procuração Pública Lavrada no 3º Tabelionato de Notas de João Pessoa-PB, no livro 296, à fls. 31 a 32, em data, 02/03/2023 que fica arquivada em Minha Serventia; Os presentes foram reconhecidos, em sua identidade e capacidade, como os próprios de que trato, em conformidade com o inciso II do § 1º do artigo 215 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), face às declarações e identificações a mim apresentadas, em seus originais, do que dou fé. Então, pelos contratantes, me foi dito, em idioma nacional e de forma inequívoca. I. DO IMÓVEL – que, por justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, taxas ou impostos em atraso, ou outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, pelos os Contratantes, me foi dito, que respondem civil e criminalmente por quaisquer eventualidade(s) que venha(am) a ocorrer, do que dou fé. E, assim, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que é legítima proprietária e possuidora do imóvel: **UM(01) IMÓVEL descrito(s) e caracterizado(s) na forma abaixo: Um Lote de terreno sob nº 28(vinte e oito) da Quadra 01(um), situado no Loteamento denominado SOL BRILHANTE II, nesta cidade de Lucena –PB, medindo 10m00 (dez) metros de frente e fundos e fundos, por 20m00 (vinte) metros de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua Projetada, fundos com o lote 31, lado direito com o lote 27, e lado esquerdo com o lote 29,** devidamente registrado no Serviço Notarial e Registral de Lucena-PB, Comarca de Cabedelo-PB, objeto da **matrícula 17.315-** II. DO TÍTULO AQUISITIVO – o referido imóvel foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na matrícula - III DO CADASTRO IMÓBILIÁRIO - o Imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena-PB, **inscrição Municipal sob nº 1.0001.106.02.0110.0000.7.** IV – PELA OUTORGANTE VENDEDORA - **DECLARA A OUTORGANTE VENDEDORA, sob responsabilidade civil e penal, que: a) fica dispensado a citação de pessoas politicamente expostas, nos termos do artigo 31, do Provimento nº. 134 de 24 de agosto de 2022, do CN, b) são proprietários do imóvel que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, impostos e taxas em atraso, débitos condominiais ou outros encargos, nem mesmo por hipotecas, ainda que legais; c) não possui em trâmite ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, relativas aos imóveis, ou de outros ônus reais incidentes, ou mesmo ações de créditos preferenciais, ou decorrentes de tutela, curatela ou testamentária, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, recuperação judicial e/ou concurso de credores, dívidas fiscais ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto do presente negócio instrumentalizado por esta escritura, inclusive perante a Justiça do Trabalho e Justiça Federal; d) que possuindo então o referido imóvel, pela presente escritura e na melhor forma de direito, prometeu vender a INTERVENIENTE CEDENTE o descrito e caracterizado imóvel, nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e**

posse, domínio, direitos e ações que até então exercia sobre o referido imóvel, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei; h) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leu e compreendeu todas as cláusulas e condições aqui previstas. VII. DA CERTIDÃO DE REGISTRO E ÔNUS REAIS – foi apresentada a certidão de registro de imóveis e de ônus reais, atualizada, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, expedida pelo Serviço Notarial e Registral de Lucena, da Comarca de Cabedelo/PB, na qual consta a INEXISTÊNCIA de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias gravando o imóvel objeto deste negócio jurídico, de propriedade da outorgante vendedora, a qual fica arquivada nestas Notas; - **DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA** – declara a Outorgante vendedora, sob as penas da lei, que: **a) fica dispensado a citação de pessoas politicamente expostas, nos termos do artigo 31, do Provimento nº. 134 de 24 de agosto de 2022, do CNJ;** **b) é proprietário do imóvel que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, impostos e taxas em atraso, débitos condominiais ou outros encargos, nem mesmo por hipotecas, ainda que legais;** **C) não possui em tramite ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou mesmo ações de créditos preferenciais negativa de ônus, arquivada neste Cartório, e assim, satisfeitos de toda a transação da venda, dão ao(s) outorgado(s) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do(s) mesmo(s) reclamar(em) com fundamento nesta transação, e lhe, ou decorrentes de tutela, curatela ou testamentaria, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, recuperação judicial e/ou concurso de credores, dívidas fiscais ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto do presente negócio instrumentalizado por esta escritura, inclusive perante a Justiça do Trabalho e Justiça Federal;** **d) O(A)(S) OUTORGANTE(S) declara(m) neste ato, sob as penas da lei, explorar, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados a venda, quando da transmissão de imóveis em decorrência de sua atividade econômica, bem como o imóvel ora vendido não pertencer ao seu ativo permanente, e sim seu ativo circulante, a qual responderá civil ou criminalmente por afirmação não verdadeira, eximindo, assim, os Serviço Notarial e Registral e seus titulares de quaisquer responsabilidade civil ou criminais e administrativa;** **e) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leu e compreendeu todas as cláusulas e condições aqui previstos.** - VIII. DAS DECLARAÇÃO DA COMPRADORA - declara A OUTORGADA CESSIONÁRIA E COMPRADORA, que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leram e compreenderam todas as cláusulas e condições aqui previstas; - IX. DO RELATÓRIO DE CONSULTA Á BASE DE DADOS DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - foi realizada a busca na presente data junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome da Outorgante Vendedora, que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com o relatório de Consulta de Indisponibilidade, COM RESULTADO NEGATIVO Código Hash: aeef.587d.ba86.d90a.dc92.f2cf.0dda.5b8d.59f2.ea44 , emitidas em 03/03/2023. X - DOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS foram apresentados pela outorgante vendedora **a) Certidão Negativa Imobiliária, sob o nº 10566**, emitida em data de 02/03/2023, expedida pela Secretaria da Receita Municipal de Lucena-PB - XI - **DO RECOLHIMENTO DOS IMPOSTO INCIDENTES** – que foi recolhido o seguinte **Imposto: ITBI: DAM - Processo nº.** pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), alíquota de 3,0% (três por cento), sobre laudo fiscal no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recolhidos em data de 02/03/2023, referente ao imóvel

Venda, firmado entre as partes em data de 02/03/2001, não levado a registro, pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.200,00(seis mil e duzentos reais), pago da seguinte forma: Um sinal no valor de R\$200,00(duzentos reais), o restante dividido em 50(cinquenta) parcelas fixas no valor de R\$120,00(cento e vinte reais) cada uma, vencendo-se a primeira em data de 05/03/2001, e as demais parcelas todo dia 05 dos meses subsequentes, tendo quitado o referido contrato no valor total de R\$ 6.200,00(seis mil e duzentos reais), pago através de depósito bancário na conta corrente dos vendedores, o qual os Vendedores dão plena e geral quitação, em moeda corrente e legal do país, que confessa e declara haver recebido integralmente, pelo que confere e dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação, e) outrossim, OS INTERVENIENTES CEDENTES cederam a OUTORGADA CESSIONÁRIA E COMPRADORA, os direitos adquiridos em relação ao imóvel acima descrito, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pago à vista, através de transferência bancária, no ato da assinatura da presente escritura, em moeda corrente e legal do país, f) que assim, em cumprimento ao compromisso celebrado anteriormente e pela cessão adiante formalizada, cede e transfere a OUTORGADA CESSIONÁRIA E COMPRADORA toda posse, domínio, direitos e ações que até então exercia sobre o referido imóvel, para que dele possa A OUTORGADA CESSIONÁRIA E COMPRADORA livremente usar, gozar e dispor, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei; g) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leu e compreendeu todas as cláusulas e condições aqui previstas. V. PELA OUTORGADA CESSIONÁRIA E COMPRADORA – Declara O OUTORGADO, sob as penas da lei, que: a) : **a) fica dispensado a citação de pessoas politicamente expostas, nos termos do artigo 31, do Provimento nº. 134 de 24 de agosto de 2022, do CN;** b) o conteúdo da certidão de estado civil apresentada continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa; c) é exclusivamente responsável pela transferência cadastral junto à Prefeitura Municipal, sob pena de perdas e danos; d) ajustou a aquisição do imóvel diretamente com os INTERVENIENTES CEDENTES que lhes cederam os direitos aquisitivos referentes ao imóvel acima mencionado, e) finalmente, que os INTERVENIENTES CEDENTES ajustou com a OUTORGANTE VENDEDORA transferir diretamente para a OUTORGADA CESSIONÁRIA e COMPRADORA, o domínio e posse do imóvel acima descrito e caracterizado, o que o faz por esta escritura; f) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leu e compreendeu todas as cláusulas e condições aqui previstas. VI. PELOS INTERVENIENTES CEDENTES – Declaram os INTERVENIENTES CEDENTES, : **a) fica dispensado a citação de pessoas politicamente expostas, nos termos do artigo 31, do Provimento nº. 134 de 24 de agosto de 2022, do CN;** b) o conteúdo da certidão de estado civil apresentada continua inalterado, sob pena de responsabilidade civil e criminal em caso de informação falsa; c) é legítima possuidora dos direitos aquisitivos inerentes ao imóvel objeto da presente Escritura; d) sobre o referido imóvel, como já declarou a OUTORGANTE VENDEDORA, e ora ratifica os INTERVENIENTES CEDENTES, não existe ônus de qualquer natureza que impeça a transferência dos direitos ora cedidos; e) adquiriu da OUTORGANTE VENDEDORA o direito à aquisição do referido imóvel, nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda acima mencionado e descrito, f) que assim como possui os aludidos direitos, cede e transfere a OUTORGADA CESSIONÁRIA E COMPRADORA, os direitos adquiridos em relação ao imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais), pago à vista no ato da assinatura da presente escritura, através de transferência bancária, em moeda corrente e legal do País, que contou e achou exata, que confessa e declara haver recebido integralmente, pelo que confere e dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação; g) que assim, cede e transfere a OUTORGADA CESSIONÁRIA E COMPRADORA toda

objeto da matrícula sob nº ; XII - Em atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº. 13709/18), as partes declaram ainda: a) que submetem seus dados pessoais voluntariamente; b) que estão cientes de que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC, CRI, e similares, por imposição normativa e legal; c) que estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros, bem como de seu registro na matrícula do referido imóvel, d) As Partes foram cientificadas pelo Tabelião que por força de Lei(s) e/ou ato(s) normativo(s), bem como da própria natureza do Serviço Notarial seus dados pessoais serão recolhidos e tratados; - XIII. DO REGISTRO - pelas partes contratantes, OUTORGANTES VENDEDORES, INTERVENIENTE CEDENTE, e OUTORGADO CESSIONÁRIO E COMPRADOR, me foi dito mais, que desde já autorizam e requerem à Oficiala do Registro de Imóveis de Lucena, da Comarca de Cabedelo/PB, a proceder a todos os atos de registro, averbações, cancelamentos e prenotações, cientes de que a transmissão entre vivos da propriedade SOMENTE se dá mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis, conforme artigo 1.245, caput e § 1º da Lei 10.406/2002 (Código Civil). XIV. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - Todos os documentos aqui noticiados estão dispensados de sua transcrição nesta Escritura, ficando os mesmos arquivados nestas Notas, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do artigo 1º do decreto-Lei nº 7.433, de 18/12/1985. EMITIDA AS DOI -Declaração sobre Operações Imobiliárias- á Secretaria da Receita Federal, conforme instrução Normativa vigente; por estarem assim justos e contratados, me pediram que lavrassem esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Eu, Iraci Cunha dos Santos, Tabeliã Pública (ass).  
- **JOÃO VICENTE PESSÔA DE QUEIROZ, P/P PATRÍCIA LUCIELLE PIRES DA SILVA, PATRÍCIA LUCIELLE PIRES DA SILVA, RENATO JORGE DA SILVA** . Era o que se continha em dita escritura aqui fielmente transcrita. Dou fé. Emolumentos: Escritura: R\$ 546,87; FEPJ: R\$ 100,62, MP R\$ 8,75; FARPEN: R\$ 75,28; ISS R\$ 27,34, Selo Digital; AMN60135-EGBI, consulte a autenticidade em [HTTP://selodigital.tjpb.jus.br](http://selodigital.tjpb.jus.br)





# RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

## Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00846/2023	PATRICIA LUCIELLE PIRES DA SILVA	IMOBILIÁRIO - LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (ALVARÁ)	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	04/10/2023 01:04:47