



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## ESTADO DA PARAÍBA

Distrito de Fagundes – Lucena-PB

Oficiala e Tabeliã: Iraci Cunha dos Santos

Rua São José, s/n – Fone: (83) 3293.1286/ 988841200

Email: cartoriofagundes@hotmail.com

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Livro: 63  
Folha: 117/118/119

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES)(AS): EDMUNDO VASCONCELOS DE CARVALHO E SUA ESPOSA MARIA DO SOCORRO BRAGA DE CARVALHO; e de outro lado como OUTORGADO(A)(S)(AS) COMPRADOR (A)(ES) (AS): RUDI KREBS, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos dezesesseis (16) dias do mês de NOVEMBRO (11) do ano DOIS MIL E VINTE E UM(2021), nesta cidade de Lucena, Estado Paraíba, Rua São Jose, 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) - o Sr. EDMUNDO VASCONCELOS DE CARVALHO**, brasileiro, maior e capaz, médico, inscrito no CPF/MF sob nº. 040.018.774-49, portador da carteira de identidade nº. 505.802-2ª-Via-SSDS-PB, nascido em data de 07/05/1939, natural de Recife-PE, filho de João Filadelfo de Carvalho e de Severina Maria Vasconcelos de Carvalho, email: inexistente, e sua esposa A Sra. **MARIA DO SOCORRO BRAGA DE CARVALHO**, brasileira, maior e capaz, médica, inscrita no CPF/MF nº. 041.707.504-97, portadora da carteira de identidade nº. 505.803-2ª-Via-SSP-PB, nascida em data de 21/05/1942, natural de Sousa-PB, filha de João Ferreira Braga e de Francisca de Almeida Braga, email não existente, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, em data de 05/06/1972, anterior à Lei Federal nº. 6.515/77, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de João Pessoa-PB, matrícula nº. 068700 01 55 1972 3 00164 240 0036153-91, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº. 810, Bairro Tambaú, em João Pessoa-PB, e declaram os outorgantes 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 nesta Serventia; E de outro lado como **OUTORGADO(A)(S)(AS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) – o Sr. RUDI KREBS**, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira de identidade de nº 7150519-SESP-PR, inscrito no CPF de nº 027.152.519-39, nascido em data de 05/09/1978, natural de Tupãssi-PR, filho de Lenardo Krebs e de Gerda Krebs, casado em data 13/05/2000, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Tupãssi-PR, matrícula nº. 088419 01 55 2000 2 00007 172 0001918 61, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Tupãssi-PR, no livro nº 4-EP, folhas 103, em data de 03/04/2000, com a Sra. **JOANITA POCZITS KREBS**, brasileira, maior e capaz, empresária, inscrita no CPF nº 029.479.419-00, portadora da carteira de identidade nº 7706072-3-SESP-PR, nascida em data de 31/05/1981, natural de Cascavel-PR,

Cartório de Registro Civil e Tabelionato Cunha dos Santos

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

Oficiala e Tabeliã

Rua. São José, 124 - Fagundes - Lucena-PB

Fones: (83) 3203-1286/9884-1200

Nº 259234C

DOCUMENTO ORIGINAL



Filha de Justino Júlio Poczits e de Anita Hutt Poczits, e-mails não informados, residentes e domiciliados na Rua Benigno Walter Garcia, nº132, Aeroclub em João Pessoa-PB. CEP 58.036.650, e declaram os outorgados 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 nesta 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 perante mim Tabelião 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. 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. E, assim, pelo(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(s), me foi dito que é(são) legítimo(s) proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito, e que VENDEM a(o)(os) mesmo(a)(s)(as) Outorgado(a)(s)(as) Comprador(a)(es)(as), UM (01) casa descrito(s) e caracterizado(s) na forma abaixo: UM(A) (01) terreno urbano, situado(a) nesta cidade de Lucena, no Estado da Paraíba com as seguintes características: **Lote de terreno sob nº. 26 (vinte e seis), da Quadra 36 (trinta e seis), medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos por 30,00(trinta metros) de comprimento de ambos os lados, situado no Loteamento denominado PRAIA BONITA VI, distrito de Fagundes, nesta cidade de Lucena-PB, com os seguintes limites: ao sul, com o lote 27 da quadra 36, ao norte com a Rua Projetada, VL-06, ao leste com o lote 24 da quadra 36, ao oeste com o lote 28 da quadra 36, devidamente registrada no Serviço Notarial e Registral de Lucena - PB, no Livro nº 2-L, fls. 111, sob matrícula número 4.617, em data de 06 de agosto de 2014, cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, inscrição Municipal nº. 05.237.0130.000.00, e no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial, havido ao(s) outorgante(s) Vendedor(a)(es)(as) adquirido o referido imóvel por meio de Compra e Venda. Sendo que o referido imóvel foi vendido ao Outorgado pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme Recibo de Compra e Venda, firmado entre as partes em data de **11/11/2021**, pago à vista através de transferência bancária, no ato da assinatura da presente escritura, 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 00007864**, pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ **915,99** (novecentos e quinze reais e noventa e nove centavos), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ **30.000,00**(trinta mil reais), alíquota de 3,0%(três por cento), recolhidas, foi me apresentada a Certidão de Débito Municipal, expedida pela Prefeitura Municipal de Lucena-PB, referente ao imóvel matriculado no Serviço Notarial e Registral de Lucena-PB, com matrícula **4.617**; 3. **O(A)(S) OUTORGANTE(S) declara(m) sob responsabilidade civil e penal, que não estão inclusos na condição de pessoas politicamente expostas, e declara(m) expressamente sob as penas da lei, não estar(em) vinculado(s) as****

Cartório de Registro Civil e Tabelionato Público em João Pessoa - Paraíba  
Tabelião Público em Lucena - Paraíba

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURAS INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Rua: São José, 174 - Fagundes - Lucena-PB





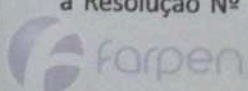
# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



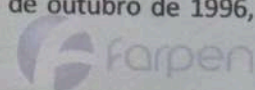
exigências das Leis de Previdência Social, eximindo este Serviço Notarial e Registral, e seus titulares de qualquer responsabilidade civil ou criminal. O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) declara(m) **sob responsabilidade civil e penal, que não está incluso na condição de pessoas politicamente expostas**, e declaram 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, 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, porém por segurança jurídica optaram pela apresentação da mesma - Certidão Trabalhista: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT nºs. 52993103/2021 e 52993605/2021, emitidas em data de 11/11/2021, às 10:22:56 e 10:25:14h, Validade: até o dia 09/05/2022, - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, a aceitação da referida certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no Portal do Tribunal Superior do Trabalho, via Internet no endereço eletrônico: (<http://www.tst.jus.br>), emitida de acordo com o art. 642 A da CLT em nome do vendedor; 4)-6.2 - Certidão de Débito Relativos a Créditos tributários federais código de controle **92890D287ADFC6B6**, emitida em 14/10/2021, as 09:27, válida 12/04/2022. 6.3 - **Certidão de ÔNUS REAIS**: foi apresentada a certidão de registro de imóveis e de ônus reais, datada de 26/10/2021, 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; -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. - Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores, que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com resultado: **NEGATIVO**,

<b>Código</b>	<b>HASH:</b>	
22bd.90a7.ebd8.e36f.7eb1,d2bf.c628.6892.3d67.523.5e8a.a405.155c.a36f.c6c2,		85eb.ae87.98f7.5798.5d4b.

respectivamente, emitidas em data de 16/11/2021, 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,



Cartório de Registro Civil e Tabelionato Civil  
 Iraci Cury dos Santos  
 R. da Saúde, 1286 - Lucena - PB  
 Fones: 3331-3293-1286



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO OU SUPRESSÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**Nº 259235 C**

DOCUMENTO ORIGINAL





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. 12.1 - Pelos Outorgantes e pelo Outorgado 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) 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, Iraci Cunha dos Santos, Tabeliã Pública (ass). Edmundo Vasconcelos de Carvalho, Maria do Socorro Braga de Carvalho, Rudi Krebs. Era o que se continha em dita escritura aqui fielmente transcrita. Dou fé. Emolumentos: Escritura: R\$ 1.161,66; FEPJ: R\$ 213,75, MP-R\$ 18,59, FARPEN: R\$ 62,37, ISS R\$ 133,08. Selo Digital: consulte a autenticidade em [HTTP://selodigital.tjpb.jus.br](http://selodigital.tjpb.jus.br)

Cartório de Registro Civil e Tabelionato Iraci Cunha dos Santos  
Iraci Cunha dos Santos  
Oficiala Tabeliã  
Rua. São José, 474 - Fagundes - Lucena-PB  
Fones: (83) 3293.1286 e 988841200

RUA SÃO JOSÉ, 474, FAGUNDES – LUCENA-PB. TEL. (83)3293.1286 e 988841200  
9914.9332.cartoriofagundes@hotmail.com





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DA PARAÍBA  
 Distrito de Fagundes – Lucena-PB  
 Oficiala e Tabeliã: Iraci Cunha dos Santos  
 Rua São José, s/n, Fone: (83) 3293.1286/ 988841200  
 Email: cartoriofagundes@hotmail.com

## ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO

Livro: 64

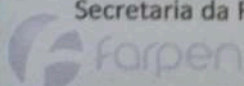
Folha(s): 191/191V

IRACI CUNHA DOS SANTOS

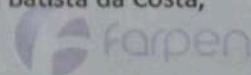
Tabeliã

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S) EDMUNDO VASCONCELOS CARVALHO E SUA ESPOSA MARIA DO SOCORRO BRAGA DE CARVALHO, E DE OUTRO LADO OUTORGADO COMPRADOR: RUDI KREBS, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO virem que aos NOVE(09) dias do mês de MARÇO(03) do ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022), 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, em aditamento de Ofício à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nestas Notas, no livro E 63, fls. 117/118/119, em data de 16/11/2021, ainda não registrada no competente Ofício de Registro de Imóveis deste Município de Lucena-PB, em que figuram de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES EDMUNDO VASCONCELOS DE CARVALHO, inscrito no CPF sob nº. 040.018.774-49, e sua esposa MARIA DO SOCORRO BRAGA DE CARVALHO, inscrita sob CPF de nº 041.707.504-97, E DE OUTRO LADO COMO outorgado comprador: RUDI KREBS, inscrito no CPF nº 027.152.519-39, e sua esposa JOANITA POCZITS KREBS, inscrita sob CPF 029.479.419-00 todos devidamente qualificados no Instrumento ora aditado, em virtude de evidente erro material e conforme documentos comprobatórios, para retificar as datas passando a constar que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena-PB, sob o número de inscrição 05.027.0130.000.00, e ainda que foram apresentados pelos Outorgantes Vendedores os seguintes documentos: a) DAM – Documento de Arrecadação Municipal do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis(ITBI), no valor de R\$ 900,00 correspondente à alíquota de 3% sobre o valor da avaliação (base de cálculo do ITBI) de R\$ 30.000,00, acrescido da taxa bancária no valor de R\$ 15,99 perfazendo o valor de R\$ 915,99, com data de vencimento em 30/12/2021, recolhidos em data de 10/01/2022, à Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Lucena-PB, acompanhado da respectiva comprovante de pagamento e da Guia de informação nº. 00007864, assinada pelo Secretário da Receita da Prefeitura Municipal de Lucena-PB, Sr. Cristiano Henrique Silva Souto, e b) Certidão Negativa Imobiliária sob nº. 00021, emitida em data de 17 de fevereiro de 2022, válida até 30 de dezembro de 2022, expedida pela Secretaria da Receita Municipal de Lucena-PB, assinada pelo Servidor Kadson Batista da Costa,



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADIÇÃO OU SUPRESSÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Nº 259213 C

Cartório de Registro Civil e Tabelião Iraci Cunha dos Santos

Distrito de Fagundes - Lucena - Paraíba

Rua: São José, 74 - Fagundes - Lucena - PB

Fones: (83) 3293-1286/ 988841200

OCUPANTE DO TERRENO





pele que faço o presente ADITAMENTO, que passa a fazer parte integrante complementar daquele título original. Dou fé. ficando a mesma aditada e ratificada em todas suas demais condições para produzir seus efeitos legais e de direito, do que dou fé. Eu, Iraci Cunha dos Santos, Tabeliã Pública (ass). Era o que se continha em dita escritura aqui fielmente transcrita. Dou fé. Isenta de Emolumentos: Selo Digital: AKL36419-YVJY, Consulte a autenticidade em [HTTP://selodigital.tjpb.jus.br](http://selodigital.tjpb.jus.br).

*Cartório de Registro Civil e Tabelionato Cunha dos Santos*  
*Iraci Cunha dos Santos*  
*Tabeliã Pública*  
 Rua: São José, 174 - Fagundes - Lucena-PB  
 Fone: (33) 3293-1286 e 9884-1200



SERV. NOT. REGIST. DE LUCENA. Tab. Patrícia  
 R. Américo Faício, 931, Centro-CEP 58318-000 Fone: (33) 99313-2292

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2022-000427**

Apresentado e protocolado no Livro 1 nº 4 nº 9465 e registrado no Livro 2 na Matrícula 4617 sob nº R-005. Lucena - PB. 19/05/2022

EMOL: R\$266,35 FCPJ: R\$67,41 FARPEN: R\$62,37 IAS: R\$0,00

**SELO DIGITAL: ALZ85031-H2B4**

Confira a autenticidade em <http://selodigital.tjpb.jus.br>

*Patrícia Cavicchioli Netto*

**PATRICIA CAVICCHIOLI NETTO - TABELIA**

**PATRICIA CAVICCHIOLI NETTO**  
 Tabeliã e Cartório de Registro Titular

RUA SÃO JOSÉ, 474, FAGUNDES – LUCENA-PB. TEL. (83) 3293.1286 e 988841200 – 9914.9332  
 - cartoriofagundes@hotmail.com