









# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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, e declaram sob as penas da lei que seus estados civis continuam inalterados até a presente data, 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(a) Outorgante(s) Vendedor(a)(s), me foi dito que é legítimo(a) proprietário(a) e possuidor(a) do imóvel descrito, e que VENDEM a(o)(os) mesmo(a)(s)(as) Outorgado(a)(s)(as) Comprador (a)(es)(as) o imóvel com as seguintes características - **Lote de terreno sob nº. 16 (dezesseis) da Quadra 05(cinco) do loteamento denominado PRAIA BONITA, em Praia de Fagundes, Lucena-PB. Medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00m de comprimento de ambos os lados. Com seus limites certos, conhecidos e respeitados**, devidamente registrado no Serviço Notarial e Registral de Lucena-PB, **objeto da matrícula 3.913**, em data de 25-04-2013 - II. DO TITULO AQUISITIVO -. O referido imóvel foi havido pela vendedora conforme descrição minuciosa contida na **matrícula 3.913 - III DO CADASTRO IMÓBILIARIO** - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, **Inscrição Municipal sob o número 1.0005.230.01.0090.0000-2**, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial. - IV - DA VENDA - Que possuindo então O(S) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) os referidos imóveis, foram vendidos a comprador, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 30.000,00( trinta mil reais) . conforme contrato de Compra e Venda, firmado entre as partes, em data de 25/11/2022, pago à vista, através de transferência bancária, em moeda corrente e legal do País, da qual contou e achou exata - V- DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE E DA POSSE - em decorrência da venda acima realizada, e na quitação do preço ofertado, o(s) outorgante(s) vendedor(es) transmitem ao(a) outorgado(a) comprador(a) toda posse, domínio, direitos e ações que tinham e vinham exercendo, 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. VI. - **DAS DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES)** - declara(m) o(s) Outorgante(s) vendedor(es) 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 proprietária 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) aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leu e compreendeu todas as cláusulas e condições aqui previstos. VII. - **DA DECLARAÇÃO DO(a)(S) COMPRADOR(a)(S)** - declara(m) o(s) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)(ES), 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) são

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. Cartório do Registro Civil e Tabelionato Cunha dos Santos INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Iraci Cunha dos Santos  
Escrevente e Tabelião  
Rua: São José, 174 Fagundes  
Lucena  
Tel: (83) 3293-1296 / 98884-1200

474681

C



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

exclusivamente responsáveis pela transferência cadastral junto aos órgãos públicos competentes, sob pena de perdas e danos; c) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, declarando que leram e compreenderam todas as cláusulas e condições aqui previstas. VIII. **DA CERTIDÃO DE REGISTRO E ONUS REAIS** - foi apresentada a certidão de registro e ônus reais, datada em 06/07/2023, com prazo de validade de 30 (trinta dias), expedida pelo Serviço Notarial e Registral de Lucena-PB, na qual consta a INEXISTÊNCIA de Ônus Reais, de ações reais e pessoais reipersecutórias gravando o imóvel objeto deste negócio jurídico, de propriedade da outorgante vendedora, a qual fica arquivada nestas Notas; IX. **DO RELATÓRIO DE CONSULTA À BASE DE DADOS DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - foi realizada a busca na presente data junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Disponibilidade de Bens em nome do(s) Outorgante(s) Vendedor(s), que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com o relatório de Consulta de Disponibilidade com resultado **NEGATIVO, CÓDIGO HASH: 1f4e. 2da9. 4022 .fd4a.1cd9.22aa.ec1e.3a8d.6c3e.ed1a, emitida em 06/07/2023-** - X - DOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, foram apresentados pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(s): **Certidão Negativa Imobiliária, referente ao imóvel acima descrito sob nº. , em data de ,** expedida pela Secretaria da Receita Municipal de Lucena-PB, assinada pelo fiscal de tributo b) 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; c) As partes foram cientificadas sobre a possibilidade de obtenção e de dispensa das certidões dos distribuidores judiciais do vendedor constante dos itens seguintes, nos termos do art. 160 §3º do Provimento 260/CGJ/2013; contudo, por segurança jurídica, optaram pela sua apresentação: **Certidão Trabalhista: Certidão Negativa de débitos trabalhistas-CNDT - Certidão nº: Certidão nº: 31572769/2023 Expedição: 01/07/2023, às 11:41:14 Validade: 28/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição do(s) vendedor(s); - Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle sob nº. , emitidas no dia válidas até 2023, a aceitação das referidas certidões estão condicionadas à verificação de suas autenticidades na Internet nos endereços eletrônicos: <http://rfb.gov.br> ou [www.pgfn.gov.br](http://www.pgfn.gov.br), em nome da Outorgante Vendedora. - XI - DO RECOLHIMENTO DOS IMPOSTO INCIDENTES** - que foi recolhido o seguinte **Imposto: ITBI: DAM - Processo nº, 100174.23.0** 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, referente ao imóvel objeto da **matrícula sob nº 3.913**- 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** - Pelo(s) Outorgante(s) e pelo(a)(s) Outorgado(a)(s) me foi dito mais, que desde já autorizam e requerem à Oficiala do

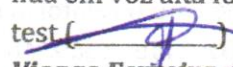
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Cartório do Registro Civil e  
Tabelionato de Notas e Protestos  
Iraci Cunha dos Santos  
Escrevente e Tabelião  
Rua: São José, 174 Fagundes  
Lucena  
Tel: (83) 3293-1286 / 98884-1200

474682 C

DOCUMENTO ORIGINAL



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 - XIV. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - todos os documentos aqui noticiados estão dispensados de sua transcrição nesta Escritura, ficando os mesmos arquivado nestas notas, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do artigo 1º do decreto-Lei nº 7.433, de 18/12/1985. **EMITIDA A "D.O.I"** - Declaração sobre Operações Imobiliárias - à 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, em test (  ) da verdade, subscrevo e assino em público e raso (ass). **Betizabel Maria Viegas Ferreira, Elonys José da Silva** e sua esposa **Selma Mota Belchior da Silva** na forma abaixo como se declaram. 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\$ 93,75, ISS: R\$ 27,34 Selo Digital: ANX76319- 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  
Escrvente e Tabeliã  
Rua: São José, 174 Fagundes  
Lucena  
Tel: (83) 3293-1286 / 98884-1200~~

**RUA: SÃO JOSÉ, 474, FAGUNDES - LUCENA-PB - TEL. 3293.1286 e 988841200 -  
9914.9332e-mail: 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: 69

Folha(s): 178

IRACI CUNHA DOS SANTOS

Tabeliã

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, que fazem e assinam: de um lado como OUTORGANTE(S): a Sra. BETIZABEL MARIA VIEGAS FERREIRA, e de Outro lado OUTORGADOS COMPRADORES: Sr. ELONYS JOSÉ DA SILVA e sua esposa a Sra SELMA MOTA BELCHIOR DA SILVA, na forma abaixo como se declaram.

SAIBAM todos quantos esta ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, virem que aos seis(06 ) dias do mês de setembro(09) 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, em aditamento de Ofício à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nestas Notas, no livro E-69, folhas 86 a 88 V, em data de 06/07/2023, ainda não registrada no competente Ofício de Registro de Imóveis deste Município de Lucena-PB, em que figuram de um lado como OUTORGANTE VENDEDORA: a Sra. BETIZABEL MARIA VIEGAS FERREIRA , inscrita no CPF/MF nº 395.609.454-91 E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADOS COMPRADORES: Sr. ELONYS JOSÉ DA SILVA , inscrito no CPF/MF de nº 440.501.434-53, e sua esposa Sra SELMA MOTA BELCHIOR DA SILVA, inscrita no CPF/MF nº 881.805.144-04, todos devidamente qualificados no Instrumento ora aditado, em virtude de evidente erro material, para fazer constar que foram apresentados Outorgante Vendedora e pelo Compradores os seguintes documentos: a) ) que foi recolhido o seguinte Imposto: a) DAM – ITBI – Processo nº. 100174.23.0 pago a Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 900.00 ( Novecentos Reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 30.000,00 ( Trinta Mil Reais ), alíquota de 3,0%(três por cento), recolhido em 28/07/2023 conforme Certidão de Quitação do ITBI sob nº 000.823, com código de validação, GLZS36077 emitida em 18/08/2023 , Certidão Negativa de Débitos nº 1.928, em 06/09/2023, b) DA CERTIDÃO DE REGISTRO E ONUS REAIS – foi apresentada a certidão de registro e ônus reais, datada em 06/07/2023, com prazo de validade de 30 (trinta dias), expedida pelo Serviço Notarial e Registral de Lucena-PB, na qual consta a INEXISTÊNCIA de Ônus Reais, de ações reais e pessoais reipersecutórias gravando o imóvel objeto deste negócio jurídico, de propriedade do outorgante vendedor, a qual fica arquivada nestas Notas; c) DO CADASTRO SEQUENCIAL IMÓBILIÁRIO - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lucena, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, Inscrição Sequencial Municipal sob o número 1032299.0, cuja certidão negativa de débito do IPTU fica arquivada em meu Serviço Notarial. 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: AMQ92378-TVZW Consulte a autenticidade em [HTTP://selodigital.tjpb.jus.br](http://selodigital.tjpb.jus.br).

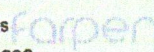
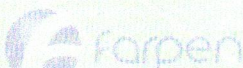
Cartório do Registro Civil e  
Tabelionato Iraci Cunha dos Santos  
Iraci Cunha dos Santos  
Escritor e Tabeliã  
Rua: São José, 174 Fagundes  
Lucena

RUA SÃO JOSÉ, 474, FAGUNDES – LUCENA-PB, TEL. (83) 3293.1286 e 988841200

cartoriofagundes@hotmail.com

474693

C



VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERACAO OU FALSURIA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DOCUMENTO ORIGINAL DOCUMENTO ORIGINAL



SANDRA BARROS NOGUEIRA  
Escrivente Autorizada  
CPF 856.562.836-15



SERV. NOT. REGIST. DE LUCENA. Tab. Patrícia  
R. Américo Falcao, 831, Centro-CEP 58316-000 Fone: (83) 88313-2282

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2023-002261**

Apresentado e protocolado no Livro 1 nº 4  
nº 10548 e registrado no Livro 2 na Matrícula  
3913 sob nº R -0006. Lucena - PB. 05/12/2023  
EMOL: R\$273,46 FEPJ: R\$88,32 FARPEN: R\$93,75 ISS: R\$0,00

**SELO DIGITAL: AMU1570-4AEV**  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



*Sandra Barros Nogueira*  
SANDRA BARROS NOGUEIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA





FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.230.01.0090.0000.2	Sequencial:	1032299.0		
Inscrição Anterior:	05230009000000 - 32299	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA PROJETADA, S/N Lot PRAIA BONITA Quadra 5 Lote 16 - A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	BETIZABEL MARIA VIEGAS FERREIRA				
CPF/CNPJ:	395.609.454-91	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA RUA JOSE JOAQUIM DOS SANTOS, 12 - BAIRRO NOVO - LUCENA/PB - Cep: 58315-000 - BRASIL				
Testada Principal:	12,00	Profundidade Principal:	30,00		
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00		
Área do Terreno:	360,00		Testada Fictícia:	12,00	
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1	Patrimônio Terreno:	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:		Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	8.332,18	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	8.332,18
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	124.99