



Diário Oficial

Município de Tavares - PB

Instituído pela Lei 942 de 21 de Dezembro de 2021

ANO 01 Tavares - PB, Segunda Feira, 24 de Outubro de 2022 EDIÇÃO Nº CLXXII

DECRETO Nº 966, DE 17 DE OUTUBRO DE 2022

Decreta luto oficial de 03 (três) dias, pelo falecimento do enfermeiro e ex-servidor público Anderson Hugo Pereira Félix.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAVARES/PB, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 66, VI, da Lei Orgânica do Município, que dispõe sobre a competência do Prefeito Municipal para a expedição de decretos, portarias e outros atos administrativos;

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. Anderson Hugo Pereira Félix, conhecido como Hugo Félix, ocorrido aos 17 de outubro de 2022;

CONSIDERANDO os relevantes serviços prestados como Enfermeiro contratado da Prefeitura Municipal de Tavares, no Hospital José Leite da Silva;

DECRETA

Art. 1º. Fica decretado luto oficial por 03 (três) dias, pelo falecimento do Sr. Anderson Hugo Pereira Félix, em razão dos relevantes serviços prestados como enfermeiro contratado da Prefeitura Municipal de Tavares, no Hospital José Leite da Silva.

Art. 2º. Que se dê conhecimento deste ato à família enlutada.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Tavares/PB, 17 de outubro de 2022.

Genildo José da Silva
Prefeito Constitucional

DECRETO Nº 967, DE 24 DE OUTUBRO DE 2022

Transfere, excepcionalmente, para o dia 03 de novembro o feriado dedicado ao servidor público (28 de outubro), e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAVARES/PB, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 66, VI, da Lei Orgânica do Município, que dispõe sobre a competência do Prefeito Municipal para a expedição de decretos, portarias e outros atos administrativos;

CONSIDERANDO o dia do servidor público, que é comemorado aos 28 de outubro;

CONSIDERANDO o feriado de finados, que é celebrado aos 02 de novembro;

CONSIDERANDO que, neste ano, o dia do servidor público recai em

uma sexta-feira e o dia de finados em uma quarta-feira;

DECRETA:

Art. 1º. Fica transferido, em caráter excepcional, o dia do servidor público, 28 de outubro, para o dia 03 de novembro de 2022, em virtude do feriado de 02 de novembro de 2022.

Art. 2º. Fica estabelecido como ponto facultativo o dia 04 de novembro de 2022 nos órgãos e entidades da administração pública municipal

Parágrafo Único. Não serão abrangidos pelo ponto facultativo previsto no Caput os seguintes serviços, ante o seu caráter público essencial: limpeza urbana, Hospital José Leite da Silva e o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU).

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tavares/PB, 24 de outubro de 2022.

Genildo José da Silva
Prefeito Constitucional

EMÍLIA ÉRICA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Emília Érica Alves Frasso - Tabelião Interina
Rua Coronel Marcolino Pereira Lima, 262 - Centro
Princesa Isabel - PB CEP: 58.755-000
Fone: (03)99973-0908 | e-mail: car22@gmail.com

Ofício: 076/2022

Princesa Isabel - PB, 21 de Outubro de 2022.

Exmo. Senhor (a):

Através do presente, em atendimento ao disposto no § 3º do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, faço saber a V. Exa. Que ocorre perante este Serviço de Registro de Imóveis pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião formulado por **JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES**, brasileiro, natural de Tavares/PB, nascido em 24/09/1981, marceneiro, portador do Documento de Identidade RG nº 2621010-SSP/PB, inscrito no CPF nº 037.445.244-00, filho de Maria Aparecida Pessoa de Sales e José Xavier de Sales, endereço eletrônico: gilsonmagnu@hotmail.com e sua esposa **SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES**, brasileira, natural de Tavares/PB, nascida em 10/05/1979, enfermeira, portadora do Documento de Identidade RG nº 2.057.883-SSDS/PB, inscrita no CPF nº 035.477.614-25, filha de Maria do Carmo de Sousa e Laurindo Lucena de Sousa, endereço eletrônico: sileidelucena@hotmail.com, casados desde 25/01/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Ceridão sob Matrícula 0699630155 2012 2 00010 220 0003897 79 do CRCPN desta cidade de Princesa Isabel/PB, residentes e domiciliados na Rua José Sítônio, s/nº, 1º andar, Centro, Tavares-PB.

Segue anexo, para identificação da área usucapienda e das circunstâncias do pedido, cópia dos seguintes documentos apresentados pela interessada: 1) Requerimento; 2) Ata Notarial e 3) Planta e Memorial Descritivo.

Dessa forma, fica este ente cientificado para que se manifeste acerca do pedido perante este Serviço de Registro de Imóveis do Município de Tavares/PB, situado na Rua Coronel Marcolino Pereira Lima, 262, Centro, Princesa Isabel - PB, CEP: 58755-000, no prazo legal de 15 (quinze) dias a contar do reconhecimento desta.

Atenciosamente,


Emília Érica Alves Frasso
Registradora

Ao
Exmo. Sr. Prefeito Municipal
Genildo José da Silva
Tavares - PB

I- Da espécie de usucapião e da legislação aplicável

A espécie pretendida no presente pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião é a Extraordinária. Assim, no tocante à contagem do lapso temporal do exercício da posse, se aplica o prazo previsto no caput do art. 1.238 do Código Civil Brasileiro, que é de 15 anos de posse ininterrupta, sem oposição, sem justo título ou boa fé.

II- Do Imóvel Usucapiendo

O requerente desde janeiro de 2002 conforme escritura particular de compra e venda do imóvel (doc. Anexo), portanto há mais de 15 anos, de forma mansa, pacífica e exclusiva, sem qualquer constrangimento, impugnação, contestação, turbação ou moléstia, sem interrupção, é senhor e legítimo possuidor, com "animus domini" de um imóvel designado como sendo o "terreno localizado na rua José Sítonio, n° 337, no bairro São Sebastião, neste município de Tavares-PB, de perímetro urbano desta cidade, com a área superficial total de 200 m² (duzentos metros quadrados), que limita-se: A direito com o Senhor Matusalem Epaminondas de Sousa, inscrito no CPF sob n° 274.293.774-91, à esquerda com a residência do Senhor Luiz Mendes da Silva, inscrito com o CPF sob n° 890.993.114-00, e à frente com a rua José Sítonio.

-Da Aquisição, do Registro e do Cadastro Imobiliário.

O direito de posse sobre esse imóvel foram adquirido pelo requerente por meio do Instrumento Particular de escritura particular de compra e venda do imóvel (doc. Anexo), feita por Laurindo Lucena de Sousa (vendedor), firmado na data de 08 de julho de 2002, momento em que os requerentes adquiriram, em continuidade aos seus antecessores, os direitos de posse sobre o imóvel urbano designado em contrato como sendo:

"um terreno localizado à Rua José Sítonio, S/N, nesta cidade de Tavares - PB, com área do terreno medindo 10 metros (10 m) de largura com 20 metros (20 m) de extensão, confrontado ao norte com a casa de Luiz Mendes da Silva, ao Sul com a casa do Sr. Matazalém Epaminondas de Sousa, ao nascente com Sinésio Marques de Sousa e ao poente com a rua José Sítonio".

Esse imóvel está inscrito no cadastro imobiliário, terreno localizado na rua José Sítonio, n° 337, no bairro São Sebastião, neste município de Tavares-PB, conforme laudo de avaliação feito pelo fiscal municipal da cidade de Tavares, o Senhor Francisco Cesar Gomes, servidor público, matrícula n°1271, e ratificado pelo secretário de obras Romeu Gonçalves de Almeida, conforme documento anexo.

IV - Da origem, continuidade, natureza e tempo da posse

O antecessor do requerente, Laurindo Lucena de Sousa (vendedor), recebeu conforme escritura particular de compra e venda possuía o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, os direitos e a posse, através da aquisição pela compra a herdeiros a título de meação e herança pelo falecimento de Ozana Marques de Sousa Leite (certidão óbito anexa)

Digitalizado com CamScanner

V- Do "animus domini"

Outro requisito qualificativo imprescindível para caracterização da posse "ad usucapionem", previsto na legislação pátria é "animus domini", e que se traduz "com ânimo de dono"

O exercício da posse pelos requerentes se reveste desse ânimo de dono, pois tem a real intenção de ter a coisa como própria, conforme consta nos documentos firmados e que fundamentaram a ata inaugural desse procedimento, agindo como único dono e senhor dacoisa (rem sibi habendi), sendo responsável, em seu período de posse, por todas as taxas e impostos e demais obrigações inerentes ao bem imóvel.

Mais um exercício materializando a posse, se revelou pela realização de benfeitorias no imóvel, tais como construção de muros e limpeza do terreno, demonstrando o exercício inequívoco de posse direta sobre o imóvel transferida pela locação firmada.

VI- Da observância dos princípios registrários

Apesar de considerada pela maioria dos doutrinadores e pela jurisprudência, forma de aquisição originária, permitindo-se assim a dispensa da observância de alguns princípios registrários como, por exemplo, o da continuidade, o presente pedido atende ao princípio da especialidade, em respeito ao que prevê os arts. 176, § 1º II e 225 caput, todos da Lei de Registros Públicos.

Pelo princípio da especialidade subjetiva o requerente está qualificado, visto que por se tratar de pessoa física, foi indicado nome civil completo, nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) e o número do Registro Geral (RG) da cédula de identidade, sendo apresentada a respectiva cópia autêntica desses documentos oficiais, além da certidão de nascimento, tudo em conformidade com o item 63 do Cap. XX das Normas de Serviços.

Já o princípio da especialidade subjetiva, foi rigorosamente observado, contendo o trabalho técnico os requisitos elencados nos artigos 176 e 225, da Lei de Registros Públicos, sendo apresentada planta representando o imóvel e respectivo memorial descritivo com a indicação da metragem quadrada, da indicação dos prédios nas confrontações, dos azimutes das linhas perimetrais do polígono, do número de designação e do número da Prefeitura, lado da localização, sendo por fim apresentada a respectiva ART devidamente recolhida. Importante destacar que a indicação da localização das divisas do imóvel usucapiendo foi feita sob a indicação e responsabilidade dos requerentes, confirmada pelos documentos de aquisição de que o imóvel usucapiendo não se sobrepõe a nenhum outro e que é de responsabilidade civil e criminal do técnico a veracidade dos dados apresentados, não sendo o caso de se buscar a opinião, em sede pericial, para confirmação dessas informações.

Digitalizado com CamScanner

VII - Do direito

O presente pedido é inaugural na sua forma procedimental, porém, o direito material nele inserido é protegido, não somente pela legislação pátria, como também pelos nossos tribunais.

Ao figurar no folio real como pendente de regularizações registrárias, não há outro meio aos requerentes senão se socorrerem da presente medida, para formalizar a individualização de sua posse perante o Registro de Imóvel, pois depende da participação voluntária direta dos titulares de domínio, o que não é factível, na prática, patente o desinteresse dos que já se desfizeram de seus direitos, estando, portanto, presente o "interesse der agir" para o presente procedimento.

A ação declaratória de domínio é a mais indicada para se regularizar o domínio do terreno, que se figura no caso desses autos.

VIII- Da Descrição Da Área Usucapienda

Assim, elaborando a respectiva planta e memorial descritivo contendo os elementos e requisitos elencados nos artigos 176 e 225, da Lei de Registros Públicos, o Responsável Técnico Fulanderson Manoel Geraldo Santos-Engenheiro Civil, CREA/PB 161822.946-0, que realizou levantamento topográfico cadastral do imóvel usucapiendo, apurou conter as seguintes características:

Memorial Descritivo**I- Da Introdução**

Através de levantamento planimétrico, constatou-se que se trata de um terreno que possui uma área total de 200,00 m², possuindo este uma largura de 10,00 m e um comprimento de 20,00m. Verificou-se ainda que o mesmo não possui nenhum tipo de área construída, estando este composto apenas por vegetação natural, conforme visualiza na figura 01 do memorial descritivo.

Sendo esse o breve relatório, passamos à descrição do imóvel.

II- Da Descrição da Área:

Memorial descritivo do terreno designado como sendo O terreno está localizado na rua José Sítonio, bairro Sebastião, município de vares, estado da Paraíba. Possui as seguintes dimensões: 10,00 (dez) metros de largura e 20,00 (vinte) metros de comprimento, possuindo um perímetro de 60,00 (sessenta) metros e uma área total de 200,00 (duzentos) metros quadrados.

Limita-se com as seguintes propriedades:

À direita com o Senhor Matusalém Epaminondas de Sousa, inscrito no CPF sob n° 274.293.774-91;

À esquerda com a residência do Senhor Luiz Mendes da Silva, inscrito com o CPF sob n° 890.993.114-00;

Digitalizado com CamScanner

Nos fundos, com a residência do senhor Isídio Mendes da Silva, inscrito no CPF n° 041253.994-25;

À frente com a rua José Sítonio.

Possui elevação mínima de 720 (setecentos e vinte) metros em relação ao nível do mar.

Possui as seguintes coordenadas geográficas:

Latitude:7°38'21"S;

Longitude:37°52'34"O.

IX- Do Pedido

Pela "accessio possessionis", com o exercício há mais de 15 anos da posse mansa, pacífica, exclusiva e contínua sobre o imóvel usucapiendo, com "animus domini", exteriorizando a intenção de ter o bem para si, constituindo uma posse "ad usucapionem", o requerente, com fundamento na documentação autêntica apresentada, preencheram aos requisitos legais necessários para a obtenção da declaração de domínio aqui pretendida.

- Diante disso, requerer:

a) a prenotação, a autuação e o processamento do presente pedido ide reconhecimento

extrajudicial de usucapião;

b) dispensa da notificação do titular de domínio dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo - representado pelo vendedor Laurindo Lucena de Sousa (que adquiriu pela compra a herdeiros a título de meação e herança pelo falecimento de Osana Marques de Sousa) - visto ter o mesmo manifestada expressamente sua concordância, apondo sua assinatura no respectivo instrumento particular de compra e venda;

c) dispensa da notificação do titular de domínio dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel confinantes, representados: i) À direito com o Senhor Matusalém Epaminondas de Sousa, inscrito no CPF sob n° 274.293.774-91, à esquerda com a residência do Senhor Luiz Mendes da Silva, inscrito com o CPF sob n° 890.993.114-00, nos fundos, com a residência do senhor Isídio Mendes da Silva, inscrito no CPF n° 041253.994-25, - visto terem manifestado expressamente sua concordância apondo suas assinaturas na respectiva planta do imóvel;

d) promova a cientificação; pelo correio com aviso de recebimento, das fazendas públicas (união, estado e município) para que, no mesmo prazo legal de 15 dias, se manifestem sobre o pedido, devendo constar no teor da notificação de que o silêncio importará em concordância;

Digitalizado com CamScanner

***PROCURAÇÃO "AD JUDICIA E EXTRA"**

OUTORGANTES: JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES, BRASILEIRO, TRABALHADOR, CASADO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 2621010 SSP-PB, INSCRITO NO CPF Nº 037.445.244-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JOSÉ SITONIO, SN, CENTRO, TAVARES-PB.

SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES, BRASILEIRA, CASADA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 2.057.883 SSP-PB, INSCRITA NO CPF Nº 035.477.614-25, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JOSÉ SITONIO, SN, CENTRO, TAVARES-PB

OUTORGADO: SARAH SILVÉRIO TEIXEIRA DA ROCHA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, INSCRITA NA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, OAB/PB Nº 30082, COM ENDEREÇO PROFISSIONAL NA RUA MANOEL ALVES PEREIRA, SN, BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE JURU, ESTADO DA PARAIBA, ONDE RECEBEM AVISOS DE ESTILO.

PODERES: AMPLOS E ILIMITADOS, INERENTES AO BOM FIEL CUMPRIMENTO DESTES MANDATOS, BEM COMO PARA O FORO EM GERAL, CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 105 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, E OS ESPECIAIS PARA RECEBER CITAÇÃO, ATUAR REPRESENTANDO EM PROCESSO DE USUCAPIÃO PERANTE CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TRANSIGIR, FAZER ACORDO, FIRMAR COMPROMISSO, SUBSTABELECEER, RENUNCIAR, DESISTIR, RECONHECER A PROCEDENCIA DO PEDIDO, RECEBER INTIMAÇÕES, RECEBER ALVARÁ JUDICIAL, RECEBER E DAR QUITAÇÃO, PARTICIPAR DE TODOS OS ATOS PERANTE REPARTIÇÕES PÚBLICAS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS, E ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DIRETA E INDIRETA, PRATICAR QUAISQUER ATOS PERANTE PARTICULARES OU EMPRESAS PRIVADAS, RECORRER A QUAISQUER INSTANCIAS E TRIBUNAIS PODENDO ATUAR EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE, DANDO TUDO POR BOM E VALIOSO.

TAVARES/PB 19 DE ABRIL de 2022

José Gilson Xavier de Sales
 JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES CPF: 037.445.244-00

Sileide Lucena Ribeiro Sales
 SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES CPF: 035.477.614-25

Sarah Silvério Teixeira da Rocha
 SARAH SILVÉRIO TEIXEIRA DA ROCHA OAB/PB 30082

- e) após a cientificação e eventuais notificações de todos os interessados no pedido, promova essa serventia a publicação de edital em jornal de circulação local, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias;
- f) entendendo serem necessárias para certificação e comprovação dos atos e fatos que fundamentam esse pedido, que se proceda as diligências que julgar necessárias;
- g) transcorrido o prazo da publicação do edital, não havendo pendência de notificações ou diligências e achando-se em ordem a documentação, requerem o deferimento do pedido, com o regular reconhecimento da usucapião em favor do requerente, reconhecendo-se o domínio sobre o imóvel;
- h) por fim proceda ao registro da aquisição da propriedade pela usucapião, abrindo-se matrícula para o imóvel usucapiendo em nome do requerente, com a descrição contida no memorial e planta apresentados;
- i) para fins de atendimento ao princípio da disponibilidade quantitativa de área, se proceda a averbação do registro da usucapião na Transcrição de número 24.166 do Livro 3AG, conforme determina o art. 176-A da LRP; e
- j) no caso de necessidade de eventuais providências os requerentes deverão ser intimados, de forma inequívoca, na pessoa de seu advogado, telefones: (83) 999732041 endereço eletrônico: advsarahsilveira@outlook.com

X- Das Provas

Para comprovar o preenchimento prévio dos requisitos legais necessários para a declaração de domínio aqui pretendida requerem como produção de prova documental, juntada dos seguintes documentos:

I- ATA NOTARIAL, contendo i) a qualificação completa, ii) indicação do tempo de posse ii) título de aquisição da posse e outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse.

II- PLANTA atualizada e Memorial Descritivo do imóvel com Anotação de Responsabilidade Técnica, assinada pelo agrimensor responsável Flauderson Manoel Geraldino Santos, Engenheiro Civil, CREA/PB nº 161822946-0, datada de 19 de novembro de 2020.

III -OUTROS DOCUMENTOS que demonstram a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, a saber:

1. Cópia autêntica do Instrumento Particular de compra e venda, firmado na data de 08 de julho de 2002;
2. Certidão negativa de débitos de tributos imobiliários municipais;

XIII - Do Valor do Imóvel e do Encerramento

Para efeitos do depósito das respectivas custas registrarias ao imóvel usucapiendo atribui-se o valor venal proporcional de R\$ 80.000,00 (oitenta mil

Sarah Silvério

reais), tendo como base laudo avaliativo feito pela Secretaria de Obras urbanismo da Cidade de Tavares, Paraíba, realizado em 02 de Julho de 2021.

Termos em que, autuado esse com os documentos incluídos e referidos em seu texto, pedem e aguardam deferimento.

Tavares/PB, 19 de ABRIL de 2022.

Sarah Silvério Teixeira da Rocha
SARAH SILVÉRIO TEIXEIRA DA ROCHA
 ADVOGADA
 OAB-PB Nº 30082



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO TAVARES
Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato
de Notas de Tavares
Comarca de Princesa Isabel do Estado da Paraíba
Rua: José Leite da Silva, nº 29, Centro - (83) - 99695 - 4925.
TAVARES - PARAÍBA

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Livro: 48
 Folha(s): 29 à 31v

TRASLADO DE **ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, que solicitam e assinam **JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES e sua esposa a Sra. SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES**, na forma abaixo.

SAIBAM todos quantos esta Ata Notarial virem que aos NOVE (09) dias do mês de JUNHO do ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS (2022), nesta cidade de Tavares, Estado Paraíba, Rua JOSÉ LEITE DA SILVA, nº 29, 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 Outorgantes Solicitantes - o **Sr. JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES**, brasileiro, natural de Tavares-PB, marceneiro, nascido em 24/09/1981, portador do CI RG. de nº 2621010, data de expedição 07/12/1998, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF de nº 037.445.244-00, filiação: José Xavier de Sales e Maria Aparecida Pessoa de Sales, residente e domiciliado na Rua José Sitônio, s/n - 1º Andar, Bairro Centro, nesta Cidade de Tavares, no Estado da Paraíba, CEP: 58753-000, telefone (83) 99606-1618 e e-mail: gilson_magnu@hotmail.com e **ESPOSA a Sra. SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES**, brasileira, natural de Tavares-PB, enfermeira, casada, nascida em 10/05/1979, portadora do CI RG. de nº 2.057.883 2ª Via, data de expedição 04/12/2019, Órgão Emissor SSS/PB, e do CPF/MF de nº 035.477.614-25, filiação: Laurindo Lucena de Sousa e Maria do Carmo de Sousa, residente e domiciliada na Rua José Sitônio - 1º Andar, s/n, Bairro Centro, nesta cidade de Tavares, no Estado da Paraíba, CEP: 58.753-000, telefone (83)99614-8899 e e-mail sileidelucena@hotmail.com casados desde 25/01/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de matrícula 0699630155 2012 2 00010 220 0003897 79, emitida pelo RCPN de Princesa Isabel-PB, pela advogada a **Sra. SARAH SILVÉRIO TEIXEIRA DA ROCHA**, brasileira, natural de João Pessoa-PB, advogada, inscrita na OAB sob nº 30092, solteira, maior, nascida em 15/10/1999, portadora do CI RG.

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

Nº 291509 C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Públicos, pelo Responsável Técnico Fluanerson Manoel Geraldo Santos - CREA-PB n. 161.822.946-0. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n.º PB20200342945. Em conformidade com o art. 3º, CNJ, os solicitante(s) atribuir(em) o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) ao imóvel usucapiendo. 6º) Do tempo e as características da posse: O(s) requerente(s) desde julho de 2002 conforme escritura particular de compra e venda do imóvel, portanto, há mais de 15 anos, de forma mansa, pacífica e exclusiva, sem qualquer constrangimento, impugnação, contestação, turbacão ou molestia, sem interrupção, é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es), com "animus domini", do mencionado imóvel. O direito de posse sobre esse imóvel se adquiriu por meio de instrumento particular de Escritura de Compra e Venda feita por Laurindo Lucena de Sousa, firmado em 8 de julho de 2002, momento em que o solicitante adquiriu, em continuidade aos seus antecessores, os direitos de posse sobre o imóvel urbano em tela. Esse imóvel está inscrito no cadastro imobiliário, conforme laudo de avaliação feito pelo fiscal municipal da cidade de Tavares, o Senhor João Batista Filho, servidor público, nº 0011/22, e ratificado pelo secretário de obras, Romeu Gonçalves de Almeida. O antecessor do requerente, Laurindo Lucena de Sousa, recebeu conforme escritura particular de compra e venda, através da aquisição pela compra a herdeiros a título de meação e herança pelo falecimento de Ozana Marques de Sousa Leite em 1º de agosto de 1990, conforme certidão de óbito emitida em 17 de março de 2.021 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tavares-PB, conforme Certidão lavrada sob matrícula 0733530155 1990 4 00002 154 0001455 24, falecida em 01 de agosto de 1990. Toda a estrutura verificada pessoalmente por este Tabelião de Notas foi resultado do esforço e do trabalho do(s) solicitante(s). Os depoimentos colhidos in loco confirmaram não existir disputa ou oposição quanto a posse da solicitante e de seus antecessores. Portanto, de acordo com as impressões visuais deste Tabelião de Notas, apoiado na experiência comum do que acontece "ordinariamente" na região, não há dúvida que o(s) solicitante(s) mantem a posse mansa, pacífica e duradoura, por mais de quinze anos e cumpre a função social da propriedade. 7º) Da espécie de usucapião e da legislação aplicável: O(s) solicitante(s) pretende ter reconhecida extrajudicialmente a usucapião extraordinária. Assim, no tocante à contagem do lapso temporal do exercício da posse, se aplica o prazo previsto no caput do art. 1.238 do Código Civil Brasileiro, que é de 15 anos de posse ininterrupta, sem oposição, sem justo título ou boa-fé. 8º) Da Aquisição e do Cadastro Imobiliário: O imóvel possui cadastro municipal n. 01.04.020.0130.001. 9º) O processamento do pedido de Usucapião Administrativa independe da soma das posses com os antecessores; 10º) Do "animus domini": Outro requisito qualificativo imprescindível para caracterização da posse "ad usucapionem", previsto na legislação pátria é "animus domini", e que se traduz "com ânimo de dono". O exercício da posse pelos requerentes e de seus antecessores se reveste desse ânimo de dono, pois tem a real intenção de ter a coisa como própria, conforme consta nos documentos firmados e que fundamentaram a ata inaugural desse

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

Nº 291510 C

de nº 4.090.472 2ª Via, data de expedição 14/03/2014, Órgão Emissor SSS/PB, e do CPF/MF de nº 104.514.454-14, filiação: José Dailton Teixeira da Rocha e Josefa Silvério da Silva, com escritório localizado à Rua Manoel Alves Pereira, s/n, Bairro Centro, na cidade de Juru, no Estado da Paraíba, CEP:58.750-000, telefone (83) 99973-2041 e e-mail advarehteixeira@outlook.com, solicitou a lavratura da presente Ata Notarial. Os solicitantes são maiores, capazes, reconhecidos como os próprios por mim Notário que esta subscreve, através dos documentos apresentados que me foram apresentados no original, de cuja identidade e capacidade jurídica me reporto e dou fé. A seguir, sob responsabilidade civil e penal, me foi dito verbalmente pelos SOLICITANTES **JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES e esposa SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES**, por sua advogada, que, com fundamento nos termos do artigo 1.071, inciso I, do Código de Processo Civil, que acrescentou o artigo 216-A a Lei 6015/73, desejam a elaboração desta **ATA NOTARIAL**, a fim de constituir prova material com presunção de verdade, nos termos dos artigos 215 e 217, do Código Civil Brasileiro, **PARA FINS DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO**, solicitando que se ateste seu tempo de posse e que se constate os seguintes fatos: 1º) De início, esclareceu-se aos interessados que a ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos da usucapião extrajudicial, não tendo a ata notarial valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá tramitar em juízo na falta de requisitos do processamento perante o Registro de Imóveis; 2º) Prestado o esclarecimento inicial, solicitou-se diligência na Rua José Sitônio, s/n, Bairro Sebastião, em Tavares - Paraíba, e que ali fiz no dia quinze (15) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), às 15:30h; 3º) A diligência in loco foi acompanhada pela advogada dos requerente; 4º) Ao chegar no endereço acima mencionado, fiz o registro do que foi atestado in loco mediante fotografias (ANEXO ÚNICO), cujos arquivos comprobatórios do método estão armazenados em mídia digital e arquivados em pasta própria; 5º) No local indicado, no dia quinze (15) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), às 15:30h, verifiquei a existência do seguinte imóvel: UM TERRENO, na Rua José Sitônio, Bairro Sebastião, em Tavares, Estado da Paraíba, área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), possuindo este uma largura de 10,00 m (dez metros) e um comprimento de 20,00 m (vinte metros). Limita-se com as seguintes propriedades: à direita, com a residência do Senhor Matuzalém Epaminondas de Sousa, inscrito no CPF nº 274.293.774-91; à esquerda, com a residência do Senhor Luiz Mendes da Silva, inscrito no CPF nº 890.993.114-00; nos fundos, com a residência do Senhor Isídio Mendes da Silva, inscrito no CPF nº 041.253.994-25; à frente, com a Rua José Sitônio. Possui elevação mínima de 720 (setecentos e vinte) metros em relação ao nível do mar. Possui as seguintes coordenadas geográficas: Latitude 7°38'21" S e Longitude 37°52'34" O. Sendo a descrição acima elaborada a partir de planta e memorial descritivo - levantamento planimétrico contendo os elementos e requisitos elencados nos artigos 176 e 225, da Lei de Registros

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

procedimento, agindo como único dono e senhor da coisa (rem sibi habendi), sendo responsável, em seu período de posse, por todas as taxas e impostos e demais obrigações inerentes ao bem imóvel. 11º) Da observância dos princípios registrais: Apesar de considerada pela maioria dos doutrinadores e pela jurisprudência, forma de aquisição originária, permitindo-se assim a dispensa da observância de alguns princípios registrais como, por exemplo, o da continuidade, o presente pedido atende ao princípio da especialidade, em respeito ao que prevê os Arts. 176, § 1º II e 225 caput, todos da Lei de Registros Públicos. Pelo princípio da especialidade subjetiva os requerentes estão qualificados, visto que por se tratarem de pessoas físicas, foi indicado nome civil completo, nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF) e o número do Registro Geral (RG) da cédula de identidade de cada um, sendo apresentada a respectiva cópia autêntica desses documentos oficiais. Já o princípio da especialidade objetiva, foi rigorosamente observado, contendo o trabalho técnico os requisitos elencados nos artigos 176 e 225, da Lei de Registros Públicos, sendo apresentada planta representando o imóvel e respectivo memorial descritivo com a indicação da metragem quadrada, da indicação do imóvel nas confrontações, lado da localização, sendo por fim apresentada a respectiva ART devidamente recolhida. Importante destacar que a indicação da localização das divisas do imóvel usucapiendo foi feita sob a indicação e responsabilidade dos requerentes, confirmada pelos documentos de aquisição de que o imóvel usucapiendo não se sobrepõe a nenhum outro e que é de responsabilidade civil e criminal do técnico a veracidade dos dados apresentados, não sendo o caso de se buscar a opinião, em sede pericial, para confirmação dessas informações. 12º) Do direito: O presente pedido é inaugural na sua forma procedimental, porém, o direito material nele inserido é protegido, não somente pela legislação pátria, como também pelos nossos O(s) solicitante(s) pretende ter reconhecida extrajudicialmente a usucapião extraordinária. Assim, no tocante à contagem do lapso temporal do exercício da posse, se aplica o prazo previsto no caput do art. 1.238 do Código Civil Brasileiro, que é de 15 anos de posse ininterrupta, sem oposição, sem justo título ou boa-fé. Ao figurar no folio real como pendente de regularizações registrarias, não há outro meio aos requerentes senão se socorrerem da presente medida, para formalizar a individualização de sua posse perante o Registro de Imóvel, pois depende da participação voluntária direta dos titulares de domínio, o que não é factível, na prática, patente o desinteresse dos que já se desfizeram de seus direitos, estando, portanto, presente o "interesse de agir" para o presente procedimento. 13º) O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado pelo Tabelião, a pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB, conforme código hash: JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES e SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES - Código HASH: 7dc6.2d75.e736.28ea.6c34.4030.1df7.12cb.3382.ee42 e b880.be0f.b58b.ecbb.77e2.573e.cb01.ab09.2fb1.8425. Certidões Negativas de Registro de Imóveis, em nome dos solicitantes já

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

qualificados, bem como Certidão informando que o imóvel em tela não se encontra registrado em nome de qualquer outra pessoa, todas estas datadas em 18/04/2022, expedidas pelo 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Princesa Isabel - PB. Certidões Negativas Cíveis expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba em 13/05/2022, em nomes dos solicitantes e Certidões Negativas de Natureza Cível, Execução Fiscal e Criminal expedidas em 13/03/2022, pela Justiça Federal nºs 202200170906 e 202200170836, em nomes dos solicitantes. As partes aqui elencadas foram cientificadas de que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião, que poderá tramitar em juízo na falta de requisitos do processamento. Diante do Registro de Imóveis. Os requerentes declaram que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória, ou qualquer outra ação envolvendo a posse/proriedade do imóvel usucapiendo, que também não ingressaram com a postulação da Usucapião na esfera jurisdicional, relativamente ao imóvel em questão. DECLARAÇÕES FINAIS: Com o exercício há mais de 15 (quinze) anos da posse mansa, pacífica e contínua sobre o imóvel usucapiendo, com "animus domini", exteriorizando a intenção de ter o bem para si, constituindo uma posse "ad usucapionem", os requerentes, com fundamento na documentação autêntica apresentada, preencheram aos requisitos legais necessários para a obtenção da declaração de domínio aqui pretendida. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Imobiliário e demais órgãos competentes a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões e os direitos de terceiros, e ainda me foi declarado sob as penas da lei e sob responsabilidade civil e criminal que: a) não existe contra eles até esta data, nenhuma ação real, pessoal ou reipersecutória que possa de qualquer forma atingir o imóvel objeto desta escritura, tudo para os fins e efeitos da Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei n. 93.240/86. As partes declaram que se responsabilizam por eventuais débitos de tributos, taxas e contribuições, incidentes sobre o imóvel ora transacionado. Será emitida declaração sobre operações imobiliárias, conforme IN/SRF. Guia de Regolhimento nº 0020349443, paga em 11/02/2022. Nada mais foi pedido pelo(s) solicitante(s) e sua advogada. Para constar, lavro a presente ata com os documentos apresentados, e que ficam arquivados neste tabelionato, para os efeitos do art. 364 do Código de Processo Civil Brasileiro, e de acordo com a competência exclusiva, que me confere a Lei n. 8.935 de 18/11/1994, em seus incisos III dos arts. 6º e 7º. Ao final esta ata foi lida em voz alta por mim, pelos solicitantes. E, por estarem assim justos e contratados, me pediram que lavrassem esta Ata, que lhes sendo lida em voz alta foi achada conforme e aceita. Feito(a) por mim MARCUS ALLAN SOUSA MELO, Notário, digitei. Em testemunho da verdade. Dou fé. Tavares, JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES; SILEIDE LUCENA RIBEIRO SALES; SARAH SILVÉRIO TEIXEIRA DA ROCHA. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje. Lavrada em 09 de Junho de 2022, às fls. 29 a 31v. Emolumentos: R\$ 1.482,00; Taxa FARPEN: R\$ 67,93; Taxa FEPJ: R\$ 272,69; Taxa MP: R\$ 23,71; Taxa ISS: R\$ 74,10;

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

Nº 291511

Valor Total: R\$ 1.920,43, conforme Lei 10.169/2000 do Provimento 05/2006. Selo Digital: ABX05953-CYXC - Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Tavares/PB, 09 de Junho de 2022

Marcus Allan Sousa Melo
MARCUS ALLAN SOUSA MELO

MARCUS ALLAN SOUSA MELO
Oficial e Tabelião Notário
Ofício de Tavares - PB das Princesas Isabel
e Tabelionato de Notas de Tavares-PB



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

Digitalizado com CamScanner



CÂMARA & SANTOS
ENGENHARIA

MEMORIAL DESCRITIVO
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

TAVARES - PB
NOVEMBRO DE 2020

CNPJ: 34.960.012/0001-80; Rua Frei Mariano Estima, s/n, Bairro Maia; Princesa Isabel-PB; CEP: 58.755-000; E-mail: camarasantos@gmail.com Contato: Diego (83) 999439784 / Fluanderson (83) 999259627



CÂMARA & SANTOS
ENGENHARIA

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES DO TERRENO.....	3
1.1. DESCRIÇÃO.....	3
1.2. INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO.....	4
2. PROJETO EXECUTIVO.....	4
2.1. LOCALIZAÇÃO.....	4
3. PLANTA DE SITUAÇÃO.....	5

CNPJ: 34.960.012/0001-80; Rua Frei Mariano Estima, s/n, Bairro Maia; Princesa Isabel-PB; CEP: 58.755-000; E-mail: camarasantos@gmail.com Contato: Diego (83) 999439784 / Fluanderson (83) 999259627

Digitalizado com CamScanner

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/300

LEGENDA
TERRENO JOSÉ GILSON XAVIER

QUADRO DE ÁREAS
Área total: 200 m²
Perímetro total: 60m

PROPRIETÁRIO
JOSÉ GILSON XAVIER
CPF: 037.445.244-09

RESPONSÁVEL TÉCNICO
FLUANDERSON M. G. SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PB 161822946-0

PROPRIETÁRIO
FLUANDERSON MANOEL GERALDINO SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PB nº 181.822.584-0

PROPRIETÁRIO
JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES
CPF: 037.445.244-09

PROPRIETÁRIO
LUIZ MENDES DA SILVA
CPF: 050.993.114-49

PROPRIETÁRIO
ISIDIO MENDES DA SILVA
CPF: 041.253.994-25

TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
Rua José Leite da Silva, 29, CENTRO, Tavares - PB

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de:
JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES e
MATEOZAL EM EPAMINONDAS DE SOUSA
Dou fe. Tavares/PB - 30/09/2022
Escritor: CIBELLE FERREIRA PAIVA MENDES
Selo Digital: ANM56849-4C36, ANM56850-KO9L
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tpb.jus.br>
E-moI R\$22,56 ISS R\$1,13 Farpem R\$0,68 MP R\$0,36 Feppj R\$4,16

TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
Rua José Leite da Silva, 29, CENTRO, Tavares - PB

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de:
LUIZ MENDES DA SILVA e
ISIDIO MENDES DA SILVA
Dou fe. Tavares/PB - 30/09/2022
Escritor: CIBELLE FERREIRA PAIVA MENDES
Selo Digital: ANM56847-V9EO, ANM56848-L1VL
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tpb.jus.br>
E-moI R\$22,56 ISS R\$1,13 Farpem R\$0,68 MP R\$0,36 Feppj R\$4,16

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20200342945

INICIAL

1. Responsável Técnico
FLUANDERSON MANOEL GERALDINO SANTOS
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL
RNP: 1618229460
Registro: 10981232019PB

2. Dados do Contrato
Contratante: JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES
RUA JOSÉ SÍTÔNIO
Complemento: CASA
Bairro: SÃO SEBASTIÃO
UF: PB
CEP: 58753000

3. Dados da Obra/Serviço
Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 1.200,00
Ação Institucional: Outros
Contrato: Não especificado
Celebrado em: 18/11/2020
Tipo de contratante: Pessoa Física

4. Atividade Técnica
RUA JOSÉ SÍTÔNIO
Complemento:
Cidade: TAVARES
Data de Início: 18/11/2020
Previsão de término: 20/11/2020
Finalidade: Comercial
Proprietário: JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES
Bairro: SÃO SEBASTIÃO
UF: PB
CEP: 58753000
Coordenadas Geográficas: 0, 0
Código: Não Especificado
CPF/CNPJ: 037.445.244-00

5. Observações
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMÓVEL URBANO PARA ELABORAÇÃO DE PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E DE MEMORIAL DESCRITIVO, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO COMPETENTE.

6. Declarações
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe
NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima

9. Informações
Local: _____ de _____ data _____ de _____
* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 18/11/2020 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 3187135

EMÍLIA ÉRICA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Maria Alves Frazão - Tabela Preta
Fluanderson Manoel Geraldino Santos
CPF: 078.272.884-60
José Gilson Xavier de Sales
CPF: 037.445.244-09

OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAS
Rua Manoel Lima, 152, CENTRO, Tavares - PB
Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de:
JOSÉ GILSON XAVIER DE SALES
Av. B. Tavares/PB - 09/06/2022
Escritor: MARCUS ALLAN SOUSA MELO
Selo Digital: ANE0010-7324
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tpb.jus.br>
E-moI R\$11,28 ISS R\$0,56 Farpem R\$0,34 MP R\$ 0,18 Feppj R\$2,08