



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO
Nº DO PROTOCOLO
00383/2024

Exm Senhor PREFEITO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURIDICA):

Miguel Tomé de Oliveira

ENDEREÇO: **Rua Eugenio de Luna Falcão, S/N, Ap 305 - Ponta de Lucena**

Lucena-PB. CEP: 58315-000

TELEFONE: **(83) 98611-0284**

E-MAIL: **migueltome2007@hotmail.com**

EST. CIVIL:

Divorciado

NATURALIDADE:

Canoas-RS

PROFISSÃO:

Aposentado

Nº IDENTIDADE:

9016359409 SJS/II - RS

Nº CNPJ OU CPF:

318.944.370-04

Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ATIVIDADE:

REQUER de V. Ex que se digne
conceder-lhe

**SOLICITO ATUAÇÃO CADASTRAL
(TROCA PARA O MEU NOME
COMO RESPONSÁVEL LEGAL)**

DATA: **18/04/2024**

ASSINATURA DO REQUERENTE

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

nome
 MIGUEL TOME DE OLIVEIRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
 9016359409 SJS/II RS

CPF 318.944.370-04 DATA NASCIMENTO 11/02/1961

FILIAÇÃO
 SIDNEI JOSE DE OLIVEIRA
 ALBINA SILVEIRA DE OLIVEIRA

PERMISSÃO ACC CATHAB AB

Nº REGISTRO 01659554587 VALIDADE 08/10/2026 1ª HABILITAÇÃO 13/06/1979

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL JOAO PESSOA, PB DATA EMISSÃO 14/10/2021

ASSINATURA DO EMISSOR
 28660601345
 PB043759840

PARAÍBA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2147185399

PROIBIDO PLASTIFICAR 2147185399

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

energisa

Classificação: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / BT Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Disp.: 220 Lim. mín.: 202 Lim. máx.: 231

MIGUEL TOME DE OLIVEIRA

RUA EUGENIO DE LUNA FALCAO, S/N / APT 305 - PTA DE LUCENA LUCENA / PB CEP: 58315000 (AG 1) ROTEIRO 8 - 11 - 630 - 3688

CPF/CNPJ/RANI: 318 944 370-04

CÓDIGO DO CLIENTE 5/1855666-2

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO 00008881391

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
Abr / 2024	22/04/2024	R\$ 23,74

NOTA FISCAL Nº 032737671 - SÉRIE 001
 DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 16/04/24
 Consulte pela Chave de Acesso em
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/in3e/consulta>

Chave de Acesso
 2524 0409 0951 8300 0140 6600 1032 7375 7120 9673 0150

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
 Pendente de autorização

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO
DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM
CONSTRUÇÃO COM O NOME DE
EDIFÍCIO PONTAL BEACH I**

PARTES:

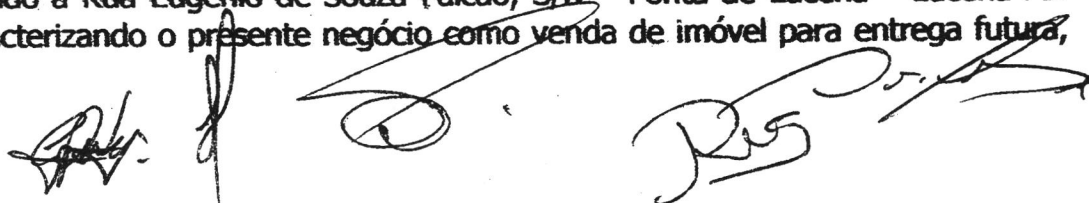
São partes no presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, de um lado como **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, PONTAL CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, CNPJ Nº 19.295.462.0001/01- com sede na Rua Eugênio Falcão, nº 384 – Ponta de Lucena – CEP 58315-000 – Lucena - PB , e de outro lado como **COMPROMITENTES COMPRADORES, MIGUEL TOMÉ DE OLIVEIRA**, Brasileiro, Engenheiro Agrônomo, Divorciado, RG Nº 9016359409 – SSP – RS, CPF Nº 318.944.370-04, **ROCHELE VARGAS SOARES**, Brasileira, Professora, Separada, RG Nº 3.865.0220 – SSP – PR, CPF Nº 606.375.360-53, Residentes na Rua Dom Pedro II, Nº 1269, Apto 402, 4º andar, Edifício Renascer. Niterói, Canoas – RS, CEP Nº 92110-020.

As partes acima, maiores e capazes após terem tido conhecimento prévio do texto deste instrumento e compreendido o seu sentido e alcance, pactuam a presente promessa de compra e venda da unidade imobiliária em construção, que reger-se-à pelas cláusulas e condições, doravante enumeradas.

OBJETO DA PROMESSA

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto do presente Compromisso de Compra e Venda é a aquisição, a prazo, por parte dos **PROMITENTES COMPRADORES** da unidade autônoma nº **305 NO TERCEIRO ANDAR DO EDIFÍCIO PONTAL BEACH I, LOCALIZADO À RUA EUGÊNIO DE SOUZA FALCÃO – S/N – PONTA DE LUCENA – LUCENA-PB – CEP 58315-000**

CLÁUSULA SEGUNDA– A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** compromete-se a construir, sob regime de incorporação, o Edifício **PONTAL BEACH I**, de conformidade com o projeto arquitetônico e demais projetos complementares, aprovados pelos órgãos competentes, os quais fazem parte integrante e inseparável deste instrumento, em terreno próprio, Lotes 18 e 19 de terreno, situado à Rua Eugênio de Souza Falcão, S/N – Ponta de Lucena – Lucena-PB. Caracterizando o presente negócio como venda de imóvel para entrega futura,



sem que haja qualquer relação contratual de empreitada ou outra prestação de serviço entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – O Edifício **PONTAL BEACH I**, será edificado com aplicação de mão-de-obra e materiais, seguindo as especificações em anexo, as quais fazem parte deste instrumento.

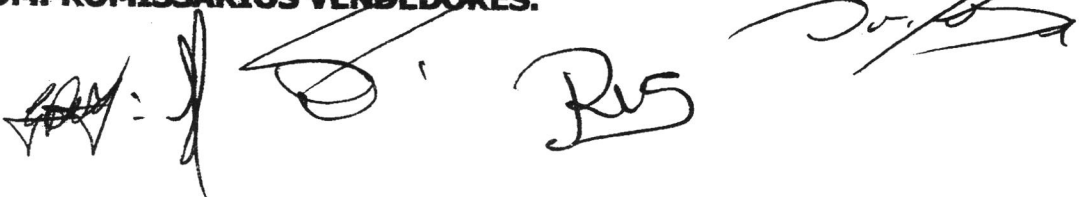
PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA QUARTA — Os **PROMITENTES COMPRADORES** se obrigam a pagar a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, pelo imóvel nº 305 com 65,88m² de área útil do Edifício **PONTAL BEACH I**, a importância de **R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**, na forma e local indicados pela **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, podendo esta eleger procurador especial para tanto ou instituição creditícia, inclusive por meio de cobrança escritural, nos termos seguintes desta cláusula conforme especificação abaixo:

- a) Sinal/Arras de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, sendo um veículo de marca **RANGER XL MODELO 2011 COMPLETA DE COR PRATA, CABINE DUPLA 4x4, PLACA GSW 4716, JOÃO PESSOA - PB**, no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, a ser entregue as chaves no dia 18 de novembro de 2014.
- b) **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** NO DIA 05 DE DEZEMBRO DE 2014, MAIS 12 PARCELAS NO VALOR DE **R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)** A SER PAGAS NO DIA 05 DE CADA MÊS SENDO A PRIMEIRA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2014 E A ÚLTIMA NO DIA 05 DE NOVEMBRO DE 2015.
- c) MAIS REFORÇOS DE PAGAMENTOS TRIMESTRAIS DE NO MÍNIMO **R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS)**, COMPROMETENDO-SE A PAGAR **80% (OITENTA POR CENTO)** DO VALOR DO IMÓVEL ATÉ A DATA DA ENTREGA DAS CHAVES.
- d) O RESTANTE DE **20% (VINTE POR CENTO)** PAGAMENTO A SER OBTIDO PELOS **PROMITENTES COMPRADORES** JUNTO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Pelo presente, se obrigam os **PROMITENTES COMPRADORES** a pagar as parcelas contratadas, as quais serão recebidas pela **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os **COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES** podem em qualquer época exigir a prova do correto pagamento das parcelas, e, quando constatado o atraso no pagamento de qualquer parcela, poderá exigir dos **PROMITENTES COMPRADORES**, a qualquer tempo, a quitação das Cominações relativas ao de pagamento a extemporâneo, e, em caso de não exigência do pagamento dos encargos decorrentes do atraso, o ato não implicará em liberalidade, novação, renúncia ou alteração da avenca por parte dos **COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES**.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the document, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não estão incluídos no preço pactuado, e, portanto ficarão a cargo dos **PROMITENTES COMPRADORES**, todos os acessórios não expressamente previstos nas especificações, tais como, exemplificativamente: instalação de luminárias, armários embutidos, espelhos de banheiros, fogão, exaustor, cilindros de gás, butano, serviços de jardinagem, projeto e o valor de execução de benfeitorias voluntárias, tais como decoração de "halls", portarias, etc...

PARÁGRAFO QUARTO – Caso dos **PROMITENTES COMPRADORES** venham a fazer uso de instituição financeira para proceder ao pagamento total ou parcial do preço ajustado na presente cláusula, deverão honrar e adimplir os prazos e pagamentos ajustados neste contrato, independentemente da concessão ou repasse de valores por parte da referida instituição financeira, salvo se esta proceder a quitação dos pagamentos no tempo e modo previsto neste contrato, caso contrário os **PROMITENTES COMPRADORES**, serão constituídos em mora e estarão sujeitos as penas e sanções previstas neste contrato.

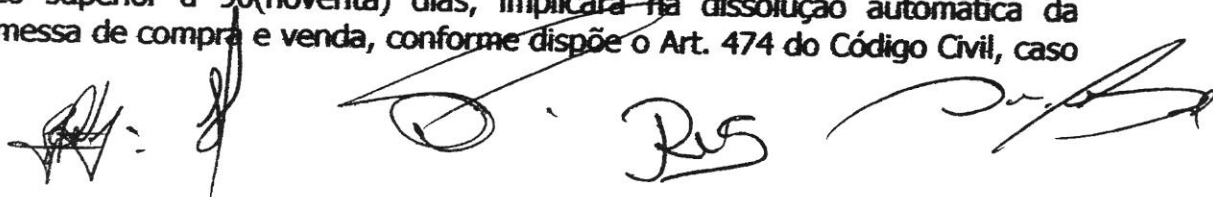
CLÁUSULA QUINTA – Convencionam as partes que este contrato, nos termos do inc. XXXVI do art. 5º, da Constituição Federal, é um ato jurídico perfeito, representando sua vontade, que não poderá ser prejudicado por lei ou por decisão futura, sendo condição essencial do negócio ajustado, para proteger o equilíbrio econômico e financeiro contratual;

CLÁUSULA SEXTA – Os contratantes estipulam que os **PROMITENTES COMPRADORES** poderão antecipar o pagamento das parcelas.

PARÁGRAFO ÚNICO – A antecipação, mesmo se feita mais de uma vez, não implicará novação ou modificação da forma de reajuste monetário ou quanto a maneira de pagamento, também se aplicando a esta, as regras constantes da cláusula Quarta e seus parágrafos;

CLÁUSULA SÉTIMA – Pactuam as partes que o atraso no pagamento de qualquer parcela, independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitará os **PROMITENTES COMPRADORES** a pagarem a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, o valor da parcela devida acrescida do percentual acumulado de variação do INCC, ou, na proibição de seu uso, por outro índice que vier a ser adotado pelo Governo Federal e em caso de omissão pelo índice IGPM, ou qualquer outro índice que venha a substituí-los, acrescido de juros de mora de 2%(dois por cento) ao mês, além dos juros constantes no parágrafo primeiro da cláusula quarta, contados mês-a-mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A falta de pagamento integral do SINAL/ARRAS após o(s) prazo(s) ajustado(s) na tabela descrita na cláusula quarta deste contrato ou o não pagamento de 03(três) parcelas de vencimentos mensais e consecutivos, ou ainda o não pagamento de qualquer uma das parcelas por prazo superior a 90(noventa) dias, implicará na dissolução automática da promessa de compra e venda, conforme dispõe o Art. 474 do Código Civil, caso



em que os **PROMITENTES COMPRADORES** perderão, em favor da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, qualquer valor pago à título de **sinal/arras**, ficando a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** liberada para negociar livremente a unidade objeto deste contrato com terceiros, sem direito de retenção nem indenização por parte dos **PROMITENTES COMPRADORES**, além de poder adotar todas as medidas necessárias extrajudiciais e judiciais para reaver a posse do imóvel, caso o bem já esteja na posse dos **PROMITENTES COMPRADORES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O não pagamento do sinal/arras no prazo ajustado na tabela descrita na cláusula quarta do presente contrato, além de implicar na rescisão automática do presente contrato, conforme disposições expressas no parágrafo anterior, sujeitará os **PROMITENTES COMPRADORES** ao pagamento de multa por descumprimento contratual à título de indenização, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor descrito no "caput" da cláusula quarta, onde os gastos com honorários advocatícios fica desde já preestabelecidos em 20,0% (vinte por cento) do valor total do débito em caso de cobrança judicial, e 10% (dez por cento) em caso de cobrança extrajudicial, acaso na referida rescisão tenha havido interferência de advogado.


PARÁGRAFO TERCEIRO: os **PROMITENTES COMPRADORES** não poderá pagar qualquer prestação do saldo devedor, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira parcela vencida e não paga.

PARÁGRAGRO QUARTO: O recibo de pagamento da última parcela vencida não presume quitação de qualquer das anteriores, que deverão ser sempre comprovadas, quando exigido.

PARÁGRAFO QUINTO – Caso seja procedido o pagamento em Cartório, ou por outro meio de qualquer parcela em atraso sem a quitação das penalidades constantes no "caput" desta cláusula, persistirá(ao) em mora os **PROMITENTES COMPRADORES**, não elidirá a rescisão automática prevista na presente cláusula. No entanto, a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, ao seu exclusivo critério, poderá optar por proceder a execução extrajudicial da letra vencida, onde serão adicionadas as penalidades já previstas;

PARÁGRAFO SEXTO: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável, irretratável e não comporta arrependimento. Porém, se houver desistência por parte dos **PROMITENTES COMPRADORES**, será considerado rescindido automaticamente o contrato, hipótese em que, as partes acordam e, desde já, estabelecem como parâmetro da pena rescisória compensatória referente às perdas e danos ocasionados pelo fim da relação contratual causada pelos **PROMITENTES COMPRADORES**, o seguinte:

a) A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** restituirá aos **PROMITENTES COMPRADORES** as parcelas adimplidas pontualmente, exceto o



sinal/arras, aplicando, sobre as mesmas, as deduções relativas e correspondentes às alíneas abaixo.

b) Multa de 10,0% (dez por cento) sobre o valor descrito na cláusula quarta a título de multa penal.

c) 20,0% (vinte por cento) do valor atualizado descrito na cláusula quarta, a título de compensação das despesas já absolvidas pela **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, tais como: impostos, corretagem (comissão de venda), seguros, publicidade, e outras não mencionadas expressamente neste parágrafo, mas que tenha sido realizada em decorrência deste contrato.

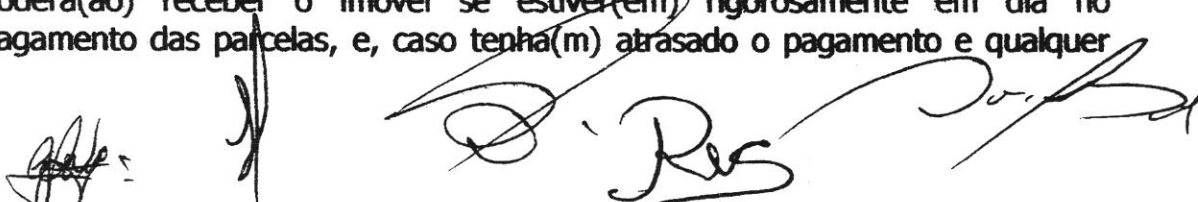
d) Gastos com honorários advocatícios, já preestabelecidos em 20,0% (vinte por cento) do valor total do débito em caso de cobrança judicial, e 10% (dez por cento) em caso de cobrança extrajudicial, acaso na referida rescisão tenha havido interferência de advogado.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Em relação ao sinal, caso o presente contrato seja descumprido por culpa dos **PROMITENTES COMPRADORES**, este o perderá integralmente, em favor da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**. Caso seja desta última a culpa, terá que devolvê-lo em dobro aos **PROMITENTES COMPRADORES**.

CLÁUSULA OITAVA – Acordam os contratantes que, caso os **PROMITENTES COMPRADORES** venham a se encontrar em situação de insolvência financeira, a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, também a seu exclusivo critério, poderá optar por reavaliar os termos da **CLÁUSULA SÉTIMA** retro, podendo então ser renegociada, entre as partes, a forma de pagamento do saldo devedor, mas esta faculdade também não elidirá a rescisão automática prevista no "caput" da cláusula sétima.

CLÁUSULA NONA – OS COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES ficarão obrigados a edificar o Edifício **PONTAL BEACH I** e entregar a obra em dezembro de 2014. Sendo admitida uma tolerância de 180(cento e oitenta) dias neste prazo, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com o art. 393 do Código Civil, entendendo-se como tal, exemplificadas, mas não exclusivamente: a) greves parciais ou gerais; b) suspensão ou falta de transporte; c) falta de materiais na praça ou de mão-de-obra especializada; d) eventual embargo da obra, não resultante da incúria ou erro da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**; e) demora na concessão do "habite-se" e outras autorizações legais, por motivos que não dependam da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**; f) reformas econômicas ou outros atos governamentais que interfiram no setor de construção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** só poderá(o) receber o imóvel se estiver(em) rigorosamente em dia no pagamento das parcelas, e, caso tenha(m) atrasado o pagamento e qualquer



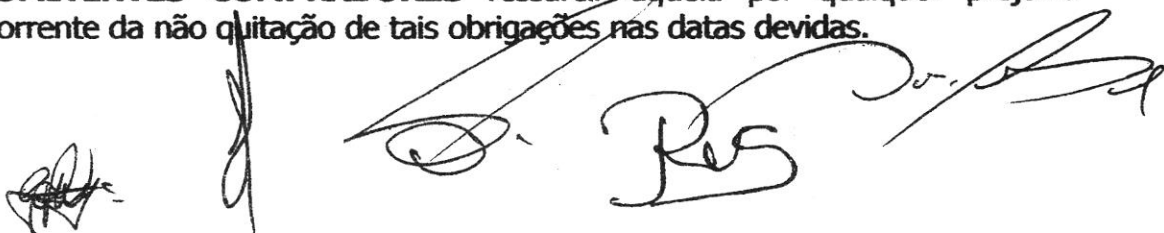
uma daquelas, se tiver(em) procedido a quitação dos juros, multa e demais penalidades.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica estabelecido que o imóvel objeto deste contrato seja tido como pronto na data da liberação do "Habite-se", no entanto a partir da posse da unidade habitacional por parte dos **PROMITENTES COMPRADORES**, mesmo a título precário, independentemente de haver sido outorgada escritura pública definitiva do imóvel, as obrigações tributáveis e providenciárias taxas condominiais, contas d'água e energia elétrica referente a unidade habitacional e ao do condomínio serão assumidas pelo condômino, ou seja, pelo proprietário da cada unidade habitacional, e ou, **PROMITENTES COMPRADORES**, imitado(s) na posse do imóvel objeto deste Instrumento contratual, com a quitação da parcela "das Chaves", se houver, e obedecendo ao parágrafo primeiro desta cláusula, ficando a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** totalmente isenta de tais obrigações relativas ao período em que o imóvel permaneceu na posse dos **PROMITENTES COMPRADORES** ou na posse de terceiros por ele permitido.

CLÁUSULA DÉCIMA – A **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** está obrigada a outorgar a escritura pública definitiva de compra e venda de imóvel objeto desta promessa de compra e venda, em favor dos **PROMITENTES COMPRADORES**, ou de pessoa(s) indicada(s), somente após a comprovação do cumprimento integral das obrigações atribuídas aos **PROMITENTES COMPRADORES**, quanto ao pagamento total do preço, acrescido de juros, reajustes e correção monetária, inclusive com o pagamento das diferenças pertinentes a reajuste e encargos relativos ao atraso no pagamento de qualquer parcela, caso contrário a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** estará desobrigada de proceder a outorga da escritura pública definitiva de compra e venda.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Os **PROMITENTES COMPRADORES** só poderão ceder, prometer transferir, ou transferir, de forma gratuita ou onerosa, ou a qualquer outro título, os demais derivados deste negócio, com anuência escrita da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, sob pena de vencimentos antecipado das parcelas vincendas época da cessão, promessa de cessão ou transferência e caso os **PROMITENTES COMPRADORES** não proceda o pagamento exigido o contrato será automaticamente rescindido e aplicada as sanções decorrentes da rescisão em desfavor de quem der causa a rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Serão de responsabilidade dos **PROMITENTES COMPRADORES** todas as despesas como impostos, taxas, seguro contra incêndio, contribuições e encargos que a partir do dia da entrega das chaves que vierem a incidir sobre o imóvel, mesmo se estas despesas forem cobradas a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, devendo dos **PROMITENTES COMPRADORES** ressarcir àquela por qualquer prejuízo decorrente da não quitação de tais obrigações nas datas devidas.

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a small signature. In the center, there is a signature that appears to be 'RUS'. On the right, there is a large, stylized signature that spans across the width of the page.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Será também da responsabilidade dos **PROMITENTES COMPRADORES** o pagamento de todas as despesas de escritura, transferência e registro da unidade comprometida, tais como certidões negativas, quitações fiscais, custas e emolumentos de cartórios, impostos de transmissão de bens, taxas de registros e quaisquer outros pagamentos que forem exigidos pelos órgãos públicos para transferência de titularidade do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os **PROMITENTES COMPRADORES** também se responsabilizarão por todas as despesas de ligação definida dos serviços públicos, tais como: taxas para ligação de energia da unidade, instalação de gás da unidade, bem como as indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A COMPROMISSÁRIA VENDEDORA está obrigada a edificar o imóvel dentro do projeto e especificações de acabamento que integram este contrato, se sobrepondo às especificidades do processo incorporativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Pactuam as partes que a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, poderá alterar modificar, ou substituir as especificidades de acabamento, das partes comuns ou da unidade se feitas por outras de qualidade ou função equivalente, sempre que se conclua necessário, por falta de materiais, produtos ou equipamentos, ou visando solução de ordem técnica, estética, ou para atender exigência de "órgãos públicos", concessionárias do serviço público ou objetivando solução ditada pelo mercado imobiliário.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Serão toleradas as diferenças não superiores à **05% (cinco por cento)** nas dimensões constantes no projeto arquitetônico aprovado, que resultem da execução das obras, sem que assista a qualquer das partes, indenizadas ou compensação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – É vetado aos **PROMITENTES COMPRADORES** promover qualquer alteração nas partes comuns do edifício e visitar, sem autorização por escrito da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, as obras de construção antes da entrega do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO – Qualquer solicitação, por parte dos **PROMITENTES COMPRADORES**, de alteração na área interna da unidade objeto do presente Instrumento, deverá ser feita seguindo o seguinte critério:

1) Solicitação das alterações por parte dos **PROMITENTES COMPRADORES**, Por escrito, contendo elementos para análise (projeto, plantas, memorial descritivo, croquis, etc.), dentro dos seguintes limites-Máximo:

2) - Análise de viabilidade técnico/econômica por parte da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA;**

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are four distinct signatures, with the largest one in the center-right appearing to be 'Rus'. The signatures are positioned below the text of the contract, indicating the parties' approval and agreement.

3) - Sendo constatada a viabilidade técnica das alterações, a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** elaborará orçamento para execução dos serviços e encaminhará o mesmo para análise dos **PROMITENTES COMPRADORES** e posterior discussão entre as partes;

4) - Após análise constante no item 3 retro e conseqüente acerto, os **PROMITENTES COMPRADORES** deverão pagar, antecipadamente, o valor do referido orçamento;

5) - Execução dos serviços, exclusivamente, pela **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** e/ou por empresa/profissional autorizado da mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Os **PROMITENTES COMPRADORES** se obrigam por si e seus dependentes, empregados ou visitantes, por qualquer outro que venha a adquirir a unidade avençada no presente contrato, a cumprir e fazerem cumprir as regras da Convenção de Condomínio, ficando responsáveis pela inclusão em contrato de alienação, de locação, de cessão de uso do apartamento disposição que obrigue o adquirente, locatário ou usuário a ter responsabilidade por eventuais danos ou prejuízos derivados de atraso dos condomínios na instalação do condomínio;

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Avençam os **PROMITENTES COMPRADORES** atenderem a convocação da **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** para instalar formalmente a administração do condomínio, estando os **PROMITENTES COMPRADORES** obrigados a pagar suas taxas condominiais a partir da entrega das chaves do imóvel ou instalação do condomínio, neste caso, o que ocorrer primeiro;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – As partes declaram que o presente contrato é celebrado em **CARÁTER IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, obrigando os contratantes, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente promessa sempre boa firme e valiosa, declarando, ainda, as partes contratantes, que tiveram plenos e antecipados conhecimento do texto deste instrumento, como também compreendido o sentido e alcance de cada uma das suas cláusulas, pelo que entenderam celebrá-lo justo e livremente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Os **PROMITENTES COMPRADORES** declaram ser correto o endereço constante no preâmbulo do presente contrato e que qualquer mudança e/ou alteração será comunicada a **COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** através de correspondência protocolizada ou enviada por postagem, com aviso de recebimento (AR), sob pena de serem consideradas válidas as notificações ou as citações judiciais envidas para o endereço informado neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Fica eleito o foro da Comarca de **LUCENA ESTADO DA PARAÍBA**, para dirimir qualquer dúvida ou interpretar cláusulas advindas deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro foro por mais privilegiado que seja.



E, por se acharem justo o que pactuam, firmam o presente instrumento, em 2(duas) vias de igual teor e forma, sem rasuras, para que produzam seus efeitos, perante duas testemunhas que adiante subscrevem, prometendo cumpri-lo e fazê-lo cumprir.

Lucena, 14 de novembro de 2014


ORIEL MARCOS DE SOUSA VANDERLEY
- Compromissário Vendedor -


ORIEL MARCOS DE SOUSA VANDERLEY JÚNIOR
- Compromissário Vendedor -


GUSTAVO PIMENTA VANDERLEI
- Compromissário Vendedor -


MIGUEL TOMÉ DE OLIVEIRA
- Compromissário Comprador -


ROCHELE VARGAS SOARES
- Compromissária Compradora -

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de Oriel Marcos de Souza Vanderley, Oriel Marcos de Souza Vanderley Júnior, Gustavo Pimenta Vanderlei
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.
Fagundes - Lucena - PB, 15 / 11 / 2014. Em Testemunho da Verdade,
Traci Cunha dos Santos
Tabelião
Rua São José, 474 - Fagundes - Lucena - PB - Tels. (83) 3293-1286 / 3293-5195
ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, RECONHECIMENTO DE FIRMAS E CÓPIAS AUTENTICADAS
Fones: (83) 3293-1286 / 3293-5195

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de Miguel Tomé de Oliveira
conforme autógrafo arquivado neste Ofício.
Fagundes - Lucena - PB, 15 / 11 / 2014. Em Testemunho da Verdade,
Traci Cunha dos Santos
Tabelião
Rua São José, 474 - Fagundes - Lucena - PB - Tels. (83) 3293-1286 / 3293-5195
ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, RECONHECIMENTO DE FIRMAS E CÓPIAS AUTENTICADAS
Fones: (83) 3293-1286 / 3293-5195

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0003.035.03.0050.0018.2	Sequencial:	1044777.6
Inscrição Anterior:	03035005000018 - 44777	Natureza:	PREDIAL
Endereço:	RUA EUGENIO DE S. FALCAO, AP 305 Lot CONDOMINIO PONTAL Lote 305 - PONTA DE LUCENA - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	PONTAL CONSTRUÇOES LTDA - ME		
CPF/CNPJ:	19.295.462/0001-01	E-mail:	
End. Correspondência:	RUA R PC EUGENIO DE SOUZA FALCÃO, 384 - PONTA DE LUCENA - LUCENA/PB - Cep: 58315-000 - BRASIL		
Testada Principal:	12,00	Profundidade Principal:	39,00
Área Cons Unidade:	65,87	Área Total Cons:	65,87
		Área do Terreno:	468,00
		Testada Fictícia:	13,57
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO
		Limpeza Urbana:	SIM
		Guias/Sarjetas:	NÃO
		Rede de Telefone:	NÃO
		Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:	
		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO
		Patrimônio Terreno:	PRÓPRIO
		Calçada:	NÃO
Utilização:	Habitacional	Tipo Imóvel (Espécie):	CASA
Estado Conservação:	5 - 1	Estrutura (Elevação):	ALVENARIA
Cobertura:	LAJE	Patrimônio Edificação:	PARTICULAR
Encravado:	NÃO	Posicionamento:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO
		Padrão Construtivo:	NORMAL
		Piso (Característica):	CERÂMICA
		Instalação Sanitária:	SEM INSTALAÇÕES
		Fração Ideal:	1
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL
		Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	30/01/2023
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024
V Venal Terreno:	27.962,06	V Venal Edificação:	0,00
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)
		Insc Mercantil:	
		Imóvel Recadastrado:	NÃO
		Aliq IPTU:	1,00
		V Venal Atual:	27.962,06
		IPTU Sem Desconto:	279.62



Prefeitura Municipal de Lucena
Secretaria de Receita Municipal

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nº 2.699
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO nº 002699, datado de 21/03/2024, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização		Inscrição Imobiliária	
RUA EUGENIO DE S. FALCAO, AP 305 Lot CONDOMINIO PONTAL Lote 305 PONTA DE LUCENA - Lucena/PB - Cep: 58315-000		1.0003.035.03.0050.0018.2 Sequencial nº 10447776 CNPJ 19.295.462/0001-01	
Proprietário	CPF/CNPJ	Natureza	
PONTAL CONSTRUCOES LTDA - ME	19.295.462/0001-01	PREDIAL	
Observações			
Lot. 390 CONDOMINIO PONTAL Lote 305			
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.</p> <p>Código de Validação: CXVN42608</p> <p>Lucena, 21 de marco de 2024</p>			



A Prefeitura Municipal de Lucena se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.lucena.pb.gov.br/>