

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	11-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	12-MODELO 06																																								
	13-REFERENCIAL 1.038782.0	14-INSCRIÇÃO 1.0001.435.01.0120.0000.6																																								
	15-COMPETÊNCIA 2018 => 2022	16-FUNÇÃO/PROCESSO 11819202122-5																																								
17-TIPO DE DOCUMENTO Dívida Ativa - IPTU/TCR		18-EMISSÃO 06/01/2023																																								
19-CONTRIBUINTE LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA - CNPJ: 02.147.572/0001-23																																										
20-ENDERÇO RUA PROJETADA LOT. NOVO MILLENIUM IV, S/N Lot NOVO MILLENIUM IV Quadra 09 Lota L-24 BAIRRO NOVO - Lucena/PB - Cep: 58315-000																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Exerc</th> <th>Valor Orig</th> <th>Multa</th> <th>Juros</th> <th>Total (R\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018p</td> <td>162,99</td> <td>3,26</td> <td>97,79</td> <td>264,04</td> </tr> <tr> <td>2019p</td> <td>155,12</td> <td>3,10</td> <td>74,46</td> <td>232,68</td> </tr> <tr> <td>2020p</td> <td>285,01</td> <td>5,70</td> <td>102,60</td> <td>393,31</td> </tr> <tr> <td>2021p</td> <td>277,99</td> <td>5,56</td> <td>66,72</td> <td>350,27</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>176,28</td> <td>3,52</td> <td>10,12</td> <td>189,92</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Déb 1.057,39</td> <td>Mul 21,14</td> <td>Jur 351,69</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Hon 124,03 Tot R\$ 1.554,25</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Exerc	Valor Orig	Multa	Juros	Total (R\$)	2018p	162,99	3,26	97,79	264,04	2019p	155,12	3,10	74,46	232,68	2020p	285,01	5,70	102,60	393,31	2021p	277,99	5,56	66,72	350,27	2022	176,28	3,52	10,12	189,92	Déb 1.057,39		Mul 21,14	Jur 351,69		Hon 124,03 Tot R\$ 1.554,25				
Exerc	Valor Orig	Multa	Juros	Total (R\$)																																						
2018p	162,99	3,26	97,79	264,04																																						
2019p	155,12	3,10	74,46	232,68																																						
2020p	285,01	5,70	102,60	393,31																																						
2021p	277,99	5,56	66,72	350,27																																						
2022	176,28	3,52	10,12	189,92																																						
Déb 1.057,39		Mul 21,14	Jur 351,69																																							
Hon 124,03 Tot R\$ 1.554,25																																										
Nosso Número: 20230001242 Data de Emissão: 06/01/2023																																										
21-MENSAGENS Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros.																																										
Contribuinte Operador: Autenticação Mecânica no Verso																																										

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	11-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	12-MODELO 06												
	13-REFERENCIAL 1.038782.0	14-INSCRIÇÃO 1.0001.435.01.0120.0000.6												
	15-COMPETÊNCIA 2018 => 2022	16-FUNÇÃO/PROCESSO 11819202122-5												
17-TIPO DE DOCUMENTO Dívida Ativa - IPTU/TCR		18-EMISSÃO 06/01/2023												
19-CONTRIBUINTE LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA - CNPJ: 02.147.572/0001-23														
20-ENDERÇO RUA PROJETADA LOT. NOVO MILLENIUM IV, S/N Lot NOVO MILLENIUM IV Quadra 09 Lote L-24 BAIRRO NOVO - Lucena/PB - Cep: 58315-000														
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>(+) IPTU</td> <td>411,83</td> <td>(+) T C R</td> <td>645,56</td> </tr> <tr> <td>(+) Adicio</td> <td>372,83</td> <td>(+) T S D</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>(+) Honor</td> <td>124,03</td> <td>(=) Total</td> <td>1.554,25</td> </tr> </tbody> </table> <p>Até 06/01/2023 - Valor a Pagar R\$ 1.554,25</p>			(+) IPTU	411,83	(+) T C R	645,56	(+) Adicio	372,83	(+) T S D	0,00	(+) Honor	124,03	(=) Total	1.554,25
(+) IPTU	411,83	(+) T C R	645,56											
(+) Adicio	372,83	(+) T S D	0,00											
(+) Honor	124,03	(=) Total	1.554,25											
Atenção: Não Receber após 06/01/2023 - Valores em Reais BaseHo 881,11 Mul 17,62 Jur 341,57 => 1.240,30														
Nosso Número: 20230001242 Emissão: 06/01/2023														
Prefeitura Operador: Autenticação Mecânica no Verso														



81630000015-4 54252454202-5 30106202300-9 01242000000-7



02.147.572/0001-23
Lucena Empreendimentos e Construções LTDA
Rua Eugenio de Sousa Falcão, s/n
Ponta de Lucena CEP 58315-000
Lucena Paraíba



AUTORIZAÇÃO DE ESCRITURA

Autorizamos Escriturar em nome de **TAÍS OHANA DA SILVA OLIVEIRA ARAÚJO**, inscrito no CPF: **091.324.874-60** o Lote nº 24 da Quadra "09" do Loteamento NOVO MILLENIUM IV, em Lucena-PB, com a seguinte metragem. **Lote 24 medindo**, 10 m de frente e 10 m de fundo, lado direito 20 m e lado esquerdo 20 m.

E com os seguintes limites:

Lote 24 na frente com a VL 10, nos fundos com o Lote 13, lado direito com o Lote 23 e lado esquerdo com o Lote 25. Com área total de 200m².

Ao cartório
Valido somente o original.

Lucena (PB), 03 de maio 2022.

LUCENA
Empreendimentos e Construções Ltda
Hermelinda Lisboa de Carvalho Falcão
Hermelinda Lisboa de Carvalho Falcão
Diretora Presidente

Recebido em, 03.05.2022



LUCENA

EMPREENDIMENTOS

Avenida Estácio Pessoa, 699 - Torre - João Pessoa - PB
Fone: +55(83)3243-0625 / Email: lucenaen@hotmail.com

RECIBO.....R\$ 10.000,00

Recebi da Sra. TAÍS OHANA DA SILVA OLIVEIRA ARAÚJO, inscrito no CPF: 091.324.874-60, a Importância de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), a vista no ato, referente ao pagamento da quitação do Lote nº 24 da Quadra "09" do Loteamento Novo Millenium IV.

João Pessoa, 03 de maio de 2022.

Juliana Ferreira Meireles

Setor Financeiro

LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ: 02.147.572/0001-239

Pagamento feito através de boleto comprovante em anexo

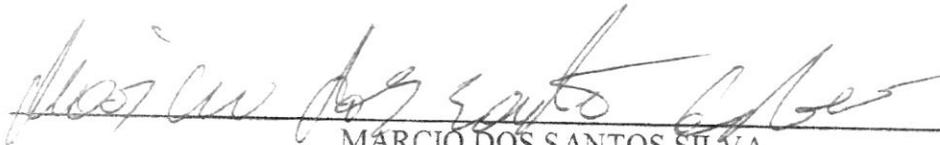
LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
(83) 3243 0625

DISTRATO DE CONTRATO

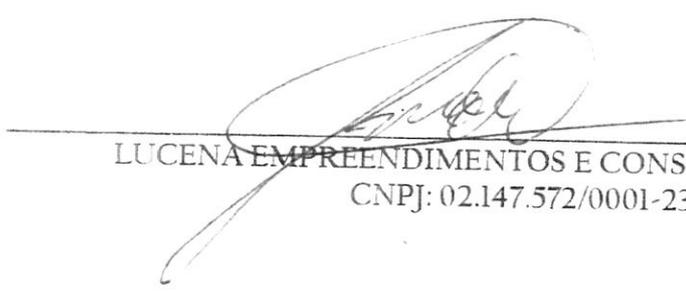
Através deste Termo, de comum acordo, CANCELO o Contrato referente aos lotes 16 da QD "04" do Loteamento Novo Millenium III, no município de Lucena (PB).

Outrossim, receberei os valores de R\$ 14.116,38 (Quatorze Mil Cento e Dezesesseis Reais e Trinta e Oito Centavos), que será pago da seguinte forma: será transferido todo o valor pago para o contrato da Quadra 09 do Lote 24 do Loteamento Novo Millenium IV. Onde não tenho mais nada a reclamar.

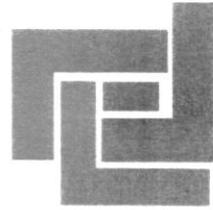
Lucena (PB), 03 de maio de 2022.



MARCIO DOS SANTOS SILVA
CPF: 034.469.274-41



LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.
CNPJ: 02.147.572/0001-23



LUCENA

EMPREENDIMENTOS

Avenida Eutácio Pessoa, 689 - Torre - João Pessoa - PB
Fone: +55(83)3243-0625 / Email: lucenaed@hotmail.com

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

LOTEAMENTO NOVO MILLENIUM IV

NOME: TAÍS OHANA DA SILVA OLIVEIRA ARAÚJO

QUADRA: 09

LOTE(S): 24

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE
PARA CONSTRUIR, CONFORME MELHOR SE
DECLARA NA FORMA ABAIXO**

Contrato N^o: 280
Lote(s): e 24 da quadra 09 / Quadra(s): 09

Pelo presente instrumento particular, as partes adiante qualificadas, por esta e na melhor forma de direito, ajustam entre si, **O CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, observadas as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam e aceitam:

QUADRO RESUMO

1. PROMITENTE VENDEDORA

Nome	LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.		
Endereço	RUA EUGÊNIO S. FALCÃO, S/N	02.147.572/0001-23	
CEP	58.315-000	Bairro	PONTA DE LUCENA
Cidade	LUCENA	Estado	PARAIBA
Telefone(s)	(83) 3243 0625	E-mail (s)	lucenaec@hotmail.com
Escritório	AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 689 – TORRE – JOÃO PESSOA – PB.		
Representante	HERMELINDA LISBOA DE CARVALHO FALCÃO	SÓCIA GERENTE	
CPF	468.623.904-49	Nacionalidade	BRASILEIRA

2. PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

Nome	TAÍS OHANA DA SILVA OLIVEIRA ARAÚJO				
Endereço	Rua: Castro Alves, N ^o 110 - IMACULADA - BAYEUX(PB)				
CEP		Nacionalidade	brasileira	Estado civil	casada
Profissão	recepcionista	CPF CNPJ	091.324.874-60	RG	3511573 SSP PB
Telefone(s)	98731-7697, 98898-1127	E-mail (s)	taisohana344@gmail.com		

3. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

①

Empreendimento:	LOTEAMENTO NOVO MILLENIUM IV
Destinação:	Unidade Imobiliária destinada a uso RESIDENCIAL OU COMERCIAL
Localização:	Rua Projetada, Sítio Muniz, Bairro Novo, na cidade de Lucena - PB.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO E PRAZO DE ENTREGA

Lote: / Quadra:	24 / 09
Área privativa (m ²)	200,00m ²
Descrição do imóvel:	medindo 10,00 (Dez metros) de largura na frente e 10,00 (Dez metros) de largura nos fundos, por 20,00 (Vinte metros) de comprimento do lado direito e 20,00 (Vinte metros) de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a RUA PROJETADA VL 10, lado direito com LOTE 23, lado esquerdo com LOTE 25 e nos fundos com LOTE 13
Registro do loteamento:	Fls. 59v, do livro 2-I, N° de ordem AV-1 em 13 de agosto de 2012.
Matrícula do imóvel:	3315
Identificação em cartório:	SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL "JOSELIO PAULO NETO" COMARCA DE LUCENA-PB.

5. PREÇO E CONDIÇÕES

PREÇO TOTAL:	24.116,38
FORMA DE PAGAMENTO:	Através de um saldo remanescente do distrato do contrato de N° 65 do Loteamento Novo Millenium III, no valor de R\$ 14.116,38 (QUATORZE MIL CENTO E DEZESSEIS REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS) e <u>mais uma parcela no valor de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)</u>
ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA E PERÍODO DE APLICAÇÃO:	06 % ANUAL

6. - CONSEQUÊNCIAS DO DESFAZIMENTO DO CONTRATO

Nos termos do Art. 32-A, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (texto alterado pela Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018), na hipótese de desfazimento do contrato em caso de **resolução contratual** por fato imputado ao PROMITENTE COMPRADOR, deverão ser **restituídos** os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, **sendo descontados** os valores pagos referentes aos seguintes itens:

a) os valores correspondentes à eventual fruição do imóvel, no percentual equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, cujo prazo será contado a partir da data da transmissão da posse do imóvel ao adquirente até sua restituição a PROMITENTE VENDEDORA;

①

- b) o montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, no percentual de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato;
- c) os encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo PROMITENTE COMPRADOR;
- d) os débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão;
- e) a comissão de corretagem, no valor acima expressamente indicado.

PRAZO PARA PAGAMENTO DA RESTITUIÇÃO:	No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras.
---	---

FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DA RESTITUIÇÃO: PARCELADO

Manifesto ciência expressa quanto à integralidade do teor disposto no item 6 do presente quadro-resumo, relativo às consequências do desfizimento do presente contrato:

PROMITENTE COMPRADOR
CPF nº 091.324.874-60

7 - DIREITO DE ARREPENDIMENTO

Na hipótese de celebração de contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial, é facultado ao PROMITENTE COMPRADOR o exercício do direito de arrependimento, no prazo improrrogável de 7 (sete) dias, nos termos previstos pelo art. 49 da Lei nº 8.078/90.

João Pessoa, ____ de _____ de 2022.

Fabiana da S. Pereira Araújo
PROMITENTE COMPRADOR

[Assinatura]
PROMITENTE VENDEDORA

Testemunhas:

Testemunha 1

Testemunha 2

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 280

LOTES 24 / QUADRA 09

Pelo presente instrumento particular de **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, as partes, infra qualificadas, doravante denominadas **PROMITENTE VENDEDORA: Lucena Empreendimentos e Construções Ltda.**, sociedade empresária de direito privado, inscrita sob o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ nº 02.147.572/0001-23, estabelecida na Rua Eugênio S. Falcão, s/n, Ponta de Lucena - Lucena - PB, tendo escritório na Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 689, Torre, João Pessoa- PB, neste ato representado pelo Sócio Gerente a Sr. **HERMELINDA LISBOA DE CARVALHO FALCÃO**, portadora do Cadastro de Pessoa Física - CPF nº 468.623.904-49, residente e domiciliado nesta capital, e de outra banda, doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIO COMPRADOR: o (a) Sr. (a) TAÍS OHANA DA SILVA OLIVEIRA ARAÚJO**, brasileira, casada, recepcionista, portador (a) do CPF nº 091.324.874-60 e RG nº 3511573 SSP PB, residente e domiciliado à Rua: Castro Alves, Nº 110 - IMACULADA - BAYEUX(PB), têm entre si, por justo e combinado, a promessa de compra e venda do imóvel abaixo especificado e individualizado, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas, as quais declaram conhecer em sua plenitude, sendo adequadas e claras, e, ainda, contendo todas informações necessárias ao bom e fiel cumprimento do presente negócio, acatando-as em seu inteiro teor nas condições a seguir expostas.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O objeto do presente compromisso de compra e venda é a aquisição, a prazo, por parte do **PROMISSÁRIO COMPRADOR. 1(Um) Lote de terreno próprio sob o nº 24 da Quadra 09**, respectivamente, sendo considerado(s), coisa(s) certa(s) e determinada(s), "ad corpus", situado(s) no Loteamento Novo Millenium IV, localizado em Lucena-PB, o lote 24 da quadra 09 medindo 10,00 (Dez metros) de largura na frente e 10,00 (Dez metros) de largura nos fundos, por 20,00 (Vinte metros) de comprimento do lado direito e 20,00 (Vinte metros) de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a RUA PROJETADA VL 10, lado direito com LOTE 23, lado esquerdo com LOTE 25 e nos fundos com LOTE 13; em área onde o lençol freático está sujeito a elevação em períodos chuvosos, aprovado pela Prefeitura Municipal de Lucena - PB, registrado no Cartório de Registro de Imóveis Dr. Joselio Paulo Neto, da Comarca de Lucena-PB, sob o Número da matrícula nº 3315, do Livro 2-I, fls 59v em 31/08/2012 sob denominação de "LOTEAMENTO NOVO MILLENIUM IV".

PARAGRAFO PRIMEIRO

O(s) lote(s) objeto(s) do presente contrato é (são) considerado(s) **coisa(s) certa(s) e discriminada(s)**, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, tratando-se, pois, de um compromisso de compra e venda "ad corpus", consoante art. 500, §3º do Código Civil.

PARAGRAFO SEGUNDO

O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara que analisou o bem imóvel objeto do presente contrato, quais seja o(s) Lote(s), **24**, tendo plena consciência de todas as suas características, localizado em área litorânea, onde o lençol freático está sujeito a elevação em períodos chuvosos, não havendo nada o que reclamar.

CLÁUSULA SEGUNDA

O presente contrato é celebrado entre as partes que acordam ser irretratável, não cabendo em nenhum período após a assinatura a sua denúncia unilateral, consoante os ditames do art. 25 da Lei 6.766 de 1979. Sendo, portanto, expressamente vedada a rescisão unilateral, ou seja, não é passível do direito de arrependimento.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA TERCEIRA

O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar à **PROMITENTE VENDEDORA** a importância de R\$24.116,38 (Vinte e Quatro Mil, Cento e Dezesesseis reais e Trinta e Oito centavos).

CLÁUSULA QUARTA

O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar o montante total de R\$ 24.116,38 da seguinte forma: R\$ 24.116,38 (Vinte e Quatro Mil, Cento e Dezesesseis reais e Trinta e Oito centavos) referente ao Lote 24 da quadra 09; pertazendo o TOTAL, o valor de R\$24.116,38 (Vinte e Quatro Mil, Cento e Dezesesseis reais e Trinta e Oito centavos) nas seguintes condições: R\$ 24.116,38 (VINTE E QUATRO MIL CENTO E DEZESSEIS REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS) nas seguintes condições: Através de um saldo remanescente do distrato do contrato de N°65 do Loteamento Novo Millennium III, no valor de R\$ 14.116,38 (QUATORZE MIL CENTO E DEZESSEIS REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS) e mais uma parcela no valor de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) para o dia 03/05/2022.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O não pagamento (atraso) de duas (02) parcelas consecutivas ou não o desconto de R\$ 20,00 (vinte reais) no boleto fica automaticamente cancelado.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Pactua as partes que as parcelas serão reajustáveis monetariamente, a cada período de 12 (doze) meses, mensal e cumulativamente mediante a aplicação da variação do IGPM/FGV, sendo expressamente vedada aplicação deste índice negativo.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Na hipótese de proibição do uso do índice especificado na cláusula quarta, parágrafo primeiro, bem como no caso de mudança no programa de estabilização econômica do país, será aplicado qualquer outro índice oficial indicado por lei que venha a substituí-lo, sendo expressamente vedada qualquer aplicação de índice negativo.

PARÁGRAFO QUARTO

Na hipótese do parágrafo imediatamente anterior, caso não seja especificado por lei novo índice a ser aplicado ou caso haja vários índices disponíveis, deverá o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** comparecer ao escritório da **PROMITENTE VENDEDORA** no prazo de 15 dias, a contar do primeiro dia útil após a mudança do plano econômico, sob pena de ter como aceito o índice escolhido e aplicado pela **PROMITENTE VENDEDORA**. Na hipótese de impossibilidade de comparecimento, deverá ser comunicado a **PROMITENTE VENDEDORA**, através de carta com AR, para que haja prorrogação do prazo por igual período, sob pena de acatamento do índice escolhido.

CLÁUSULA QUINTA

O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** poderá resgatar antecipadamente todas as parcelas vincendas, gozando do desconto mínimo de 2% (dois por cento) ou outro melhor, ajustado no momento do resgate conforme acordado entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA

No caso de atraso no que tange ao adimplemento das parcelas ajustadas na cláusula quarta o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** arcará com a cláusula penal moratória (multa) no valor de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além do valor principal e da correção monetária conforme IGPM/FGV.

DA RESERVA DE DOMÍNIO

CLÁUSULA SÉTIMA

A **PROMITENTE VENDEDORA** reserva para si o direito de propriedade do bem imóvel até que sejam integralmente adimplidas todas as prestações, ou seja, até que o preço seja integralmente pago, bem como as demais obrigações contratuais pactuadas entre os contratantes.

DA POSSE

CLÁUSULA OITAVA

O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitido na posse, a título precário, desde logo, do(s) lote(s) ora prometido(s) em venda, reconhecendo, porém, o domínio e propriedade da **PROMITENTE VENDEDORA** sobre o(s) lote(s), até que seja(m) outorgada(s) a(s) escritura(s) definitiva(s) de compra e venda e o registro, sendo certo que o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** só poderá fazer benfeitorias ou construir com a quitação de no mínimo 20% (vinte por cento) do total do contrato; fica terminantemente proibida a construção de casa de taipa.

PARÁGRAFO ÚNICO

No que tange as obrigações impostas a **PROMITENTE VENDEDORA**, poderão ser prorrogadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior pelo período concedido originariamente, a partir do momento da cessação, não havendo que ser cobrada nenhuma multa, nem quaisquer penalidades.

CLÁUSULA NONA

Deverá o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, antes de qualquer construção e execução de qualquer benfeitoria e/ou acessões no(s) lote(s) objeto(s) deste contrato, ouvir a **PROMITENTE VENDEDORA** sobre a exata localização do(s) seu(s) lote(s), não se responsabilizando esta em caso de inobservância da consulta de localização, pelos erros ou enganos dos construtores quanto à perfeita posição e dimensão do terreno, mesmo que a construção ocorra depois da escritura definitiva.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara desde já conhecer, saber e aceitar que as obras de conclusão de arruamento, pavimentação, eletrificação, rede de abastecimento de água e demais obras de infraestrutura contidas no Memorial Descritivo que passa a integrar o presente contrato na qualidade de ANEXO I, terão prazo de conclusão e entrega, inicialmente previsto para 48 (quarenta e oito) meses a partir da assinatura do presente instrumento, podendo, entretanto, haver prorrogação automática, por mais 180 (cento e oitenta) dias úteis, caso venham a ocorrer quaisquer fatos que de forma direta e/ou indireta, contribuam para o atraso do término das obras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O prazo final para conclusão do imóvel poderá, ainda, ser dilatado, desde que devidamente comprovado, por motivo de força maior ou casos fortuitos, nos termos do Art. 393 do Código Civil Brasileiro, entendendo-se como tal exemplificado, mas, não exclusivamente:

- a) greves parciais ou gerais dos trabalhadores da indústria de construção civil ou dos fornecedores de materiais;
- b) suspensão ou falta de transporte;
- c) chuvas prolongadas que impeçam ou dificulte a execução de etapas importantes da obra;
- d) demora na execução dos serviços que são próprios das empresas concessionárias dos serviços públicos;

glt
①

- e) - eventuais embargos da obra, não resultante de incuria ou erro dos PARCEIROS;
- f) - reforma econômica ou outros atos governamentais que interfiram no setor da construção civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Se em razão da inobservância da cláusula nona o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** construir em local diverso do(s) seu(s) lote(s) será responsabilizado e deverá ressarcir possíveis prejuízos causados, não cabendo quaisquer espécies de responsabilização, tampouco, de indenização pela **PROMITENTE VENDEDORA**, que se dispõe a identificar a exata localização dos lotes objeto do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para qualquer construção no imóvel objeto deste Contrato, caso necessário aprovação da Prefeitura ou de quaisquer outros órgãos público, deverá o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** obtê-la; se houverem outras possíveis exigências legais ou contratuais serão de inteira responsabilidade do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, cabendo ao mesmo o pagamento de qualquer multa ou cominação pelo descumprimento.

DOS TRIBUTOS

CLÁUSULA DÉCIMA

Todos os impostos, taxas, contribuições existentes ou quaisquer tributos que venham recair sobre o(s) lote(s) ora prometido(s) em venda, ou quaisquer despesas a ele(s) referente(s), correrão desta data em diante, por conta exclusiva do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** que se compromete a pagá-los em dia, mesmo que sejam lançados em nome da **PROMITENTE VENDEDORA** ou de terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO

Caso sejam lançados quaisquer tributos referentes à área superior ao(s) lote(s) prometidos em venda, deverá ser feito ajuste para que o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** apenas pague a fração referente ao seu lote.

DA CESSÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica assegurado ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** o direito de cessão do presente contrato, desde que feita com prévia e expressa anuência da **PROMITENTE VENDEDORA** ou a quem esta delegar poderes para tal fim. Pagará o atual **PROMISSÁRIO COMPRADOR** na ocasião da transferência a taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do total do(s) lote(s) de terreno(s), usando como base o preço da tabela vigente da **PROMITENTE VENDEDORA**, já que diferentemente do valor a princípio pactuado nesse contrato pode ter sido objeto de valorização quando no momento da cessão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

É facultada a cessão contratual pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, para terceiros, desde que, seja comunicado a **PROMITENTE VENDEDORA** com antecedência de 30 (trinta) dias e seja previamente aprovado o cadastro dos cessionários e expressamente autorizada por esta.

DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Os ora contratantes, no uso da liberdade contratual e da livre iniciativa, que lhes asseguram o Artigo 1º, inciso IV, Artigo 5º inciso XXXVI e do Artigo 170, todos da Constituição da República Federativa do Brasil, declaram e reconhecem que os critérios de correção monetária, periodicidade do reajustamento, atualização das obrigações e o direito a antecipação e amortização antecipada parcial ou total do saldo devedor, ajustados por este contrato, estão

sendo pactuados em um momento político, social e econômico de pretensão à declarada "estabilidade da economia nacional" inclusive e, especialmente, com vistas à estabilização dos preços dos insumos utilizados pela indústria da construção civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Se, por qualquer motivo, na vigência deste contrato, não ocorrer a efetiva estabilidade de preços e da economia, como um todo, será necessário revisar e atualizar o preço deste contrato, referente às parcelas vincendas e do saldo devedor deste contrato, objetivando restabelecer-se o almejado equilíbrio econômico e financeiro contratual, de modo a evitar-se locupletamento ilícito de uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A PROMITENTE VENDEDORA e o PROMITENTE COMPRADOR (A,ES) pactuaram a regra de reajustamento monetário e de revisão de preços porque reconhecem, e por isso, se obrigam expressamente:

DA MORA E INADIMPLEMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O atraso no pagamento de qualquer parcela do preço sujeitará o PROMITENTE COMPRADOR(A,ES) a pagar à PROMITENTE VENDEDORA:

- a) O valor da dívida vencida, reajustada monetariamente pelo indexador eleito conforme a cláusula oitava deste contrato, acrescida da variação "pro-rata" entre o dia do vencimento e o dia do mês em que fizer o pagamento;
- b) Juros de mora de 1% ao mês, calculado sobre o valor do débito corrigido monetariamente de acordo com o índice nacional da construção civil, ou, em substituição, o índice adotado pelos agentes do sistema financeiro de habitação para financiamento de empreendimentos imobiliários equivalentes ao do presente contrato, desde a data do vencimento e até o efetivo pagamento;
- c) Multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da dívida reajustada monetariamente, conforme item b desta cláusula e honorários de advogado na ordem de 20% (vinte por cento) sobre o débito, de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

As sanções serão automaticamente aplicadas tão só e pelo não pagamento no vencimento de qualquer parcela, sem dependência de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das cominações do presente contrato, entendido que o recebimento de parcelas em atraso, pela PROMITENTE VENDEDORA, de preposto, de banco ou procurador, não constituirá novação ou renúncia das estipulações e garantias previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

A falta de pagamento de 03 (três) parcelas do preço de vencimentos mensais e consecutivos, ou qualquer uma delas por prazo superior a 90 (noventa) dias, implicará automática resolução da presente promessa de compra e venda, conforme dispõe o art. 127, parágrafo único, do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

O PROMITENTE COMPRADOR(A,ES) fica de logo ciente de que, havendo rescisão contratual decorrente da inadimplência total ou parcial das parcelas previstas nas cláusulas terceira e quarta deste contrato, lhe serão restituídos os valores pagos, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, com as deduções das quantias referentes aos seguintes itens:

- a) Os valores correspondentes à eventual fruição do imóvel, no percentual de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, cujo prazo será contado a partir da data da transmissão da posse do imóvel ao PROMITENTE COMPRADOR até sua restituição a PROMITENTE VENDEDORA;

- b) O montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, no percentual de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato;
- c) Os encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo PROMITENTE COMPRADOR;
- d) Os débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão, além das despesas com promoção de publicidade, despesas com administração e cobrança (advogado/cartório de protesto/custas judiciais);
- e) A comissão de corretagem, especificada no quadro-resumo supra.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA

O pagamento da restituição (caso haja valor remanescente) ocorrerá em até 12 (doze) parcelas mensais, com início após o seguinte prazo de carência:

- a) Em loteamentos com obras em andamento: no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras;
- b) Em loteamentos com obras concluídas: no prazo máximo de 12 (doze) meses após a formalização da rescisão contratual.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA

No caso de o valor pago pelo PROMITENTE COMPRADOR não ser suficiente para ressarcimento dos custos contratuais referidos, a PROMITENTE VENDEDORA poderá cobrar a complementação do reembolso dos referidos custos, desde que a PROMITENTE VENDEDORA comprove os valores efetivamente pagos, objeto do negócio realizado.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA SEGUNDA

Constituem-se, ainda, em causas para resolução, de pleno direito do presente contrato:

- a) A existência de execução ou qualquer procedimento individual contra PROMITENTE COMPRADOR(A,ES), que venha a afetar os direitos e ou obrigações inerentes a este contrato, ou que tenha repercussão no seu patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir as obrigações ora estipuladas;
- b) A cessão, por qualquer motivo, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem a indispensável e prévia anuência da PROMITENTE VENDEDORA, por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA TERCEIRA

Rescindido o presente contrato e procedido em consequência o cancelamento da venda, inclusive nos órgãos competentes, fica, ainda, o (s) PROMITENTE COMPRADOR(A,ES), expressamente obrigado (s):

- a) A restituir(em) imediatamente o imóvel e a imediata reintegração de posse a PROMITENTE VENDEDORA (CC, art. 505);
- b) As benfeitorias e/ou acessões realizadas no imóvel serão mensuradas por dois corretores avaliadores contratados pela PROMITENTE VENDEDORA, devendo estes serem remunerados pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, caso contrário, que seja descontada a respectiva remuneração no momento da resolução contratual;

PARÁGRAFO ÚNICO

Ciente o PROMITENTE COMPRADOR (A,ES) de que a resolução contratual verificar-se-á automaticamente, quando do término do prazo da medida premonitória prevista pelo Decreto Lei 745/69, uma vez que a natureza da decisão que vier a reconhecer a resolução contratual é simplesmente declaratória, a retenção da unidade autônoma pelo PROMITENTE



COMPRADOR(A.ES) no período compreendido entre a data do término do prazo da notificação e a data da efetiva reintegração do PROMITENTE VENDEDORA na posse da unidade autônoma objeto deste contrato, sujeitará o PROMITENTE COMPRADOR(A.ES) ao pagamento a título de pena compensatória pela ocupação indevida, a quantia diária em reais, à época, equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) do valor atualizado do contrato, até a efetiva reintegração do PROMITENTE VENDEDORA, na posse do imóvel.

DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA VIGÉSSIMA TERCEIRA

Será constituído em mora o PROMISSÁRIO COMPRADOR, através de interpelação judicial ou extrajudicial feita pela PROMITENTE VENDEDORA, caso aquele se torne inadimplente de quaisquer parcelas ou obrigações, sendo considerado resolvido o contrato após 30 dias da constituição em mora do devedor, consoante art. 14 do Decreto Lei 58/37.

PARÁGRAFO ÚNICO

Constituído em mora o PROMISSÁRIO COMPRADOR, a PROMITENTE VENDEDORA terá a possibilidade após os 30 dias da notificação da mora de promover a reintegração de posse, e/ou resolução contratual independentemente de novas comunicações, nos termos do presente contrato, bem como propor acordo.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA QUARTA

Infringida pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR quaisquer das cláusulas do presente contrato, e, especialmente, em caso de atraso de pagamento das parcelas (cláusula quarta) ou de falta de pagamento de impostos, taxas, contribuições e tributos em geral referentes ao(s) lote(s) citado(s) neste contrato (cláusula décima), a PROMITENTE VENDEDORA constituirá em mora o PROMISSÁRIO COMPRADOR e terá opção de exigir o cumprimento das obrigações, e/ou promover a resolução deste contrato no prazo de 30 dias.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA QUINTA

Também será resolvido o presente contrato, com atraso de pagamento superior a 3 meses, determinando-se, imediata resolução consoante disposições do decreto lei N.º 6.766/79, art.26, V.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA SEXTA

O não cumprimento do estipulado nas cláusulas anteriores resultará em resolução plena e imediata do presente contrato, caracterizando o esbulho que sujeitará o PROMISSÁRIO COMPRADOR a ação de reintegração de posse, prevista no artigo 926 e seguintes do código de processo civil, aqui expressamente aceita como meio idóneo; ficando sujeito o PROMISSÁRIO COMPRADOR a protesto em cartório, inclusão em SPC e SERASA, como também nas custas processuais, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa e honorários advocatícios, este na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA SÉTIMA

Conforme acordado entre as partes contratantes, informa-se desde já que em razão de tuturo inadimplemento, relativo ou absoluto do presente contrato, poderão ser geradas notificações com os dados da obrigação inadimplida que serão remetidas ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, bem como ao seu CONJUGE, independentemente deste figurar como contratante, tendo o escopo de simplesmente informar, evitando maiores prejuízos, e buscando agir com transparência, lealdade, equilíbrio e harmonia recíproca.

PARÁGRAFO ÚNICO

O PROMISSÁRIO COMPRADOR, consente, desde já, que as devidas notificações sejam enviadas ao seu conjugue, independentemente de figurar como contratante, não caracterizando tal fato em quaisquer espécies de violação ao direito da personalidade.

DA ESCRITURA E DO REGISTRO

CLÁUSULA VIGÉSSIMA OITAVA

Após o pagamento do preço ora ajustado, bem como o cumprimento de todas as demais obrigações aqui pactuadas o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** obriga-se dentro de 90 (noventa) dias contados da data do pagamento da última prestação e recebimento efetivo de todos os valores devidos à **PROMITENTE VENDEDORA**, processar na Prefeitura e demais Repartições e Cartórios de Registros Públicos, para ser lavrada e assinada a escritura definitiva e registro, correndo por sua conta (**PROMISSÁRIO COMPRADOR**) o imposto de transmissão, as provas de quitação de todos os tributos relativos ao período de vigência do presente contrato, além de todas as despesas de escritura, bem como quaisquer outros tributos e custos, inclusive, cartorários, além das demais exigências legais. Ficando acordado que a escritura definitiva e registro serão lavrados em Cartório indicado pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, bem como que os termos da mesma obedecerão à minuta-padrão fornecida.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para o cumprimento da cláusula supra, obriga-se a **PROMITENTE VENDEDORA** a entregar ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todas as certidões e documentos exigidos pelo Poder Público, de sua responsabilidade, necessários para que seja efetivada a escrituração e registro do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA NONA

O presente instrumento obriga as partes seus herdeiros e eventuais sucessores, de acordo com o art. 29 da Lei 6.766/79 a cumprir fielmente o presente contrato, todas as cláusulas aqui especificadas, direitos e obrigações, sendo nula qualquer disposição em contrário, sob pena da **PROMITENTE VENDEDORA** não honrar com as obrigações impostas na cláusula décima nona, em especial o parágrafo único, bem como realizar a resolução contratual com suas devidas penalidades.

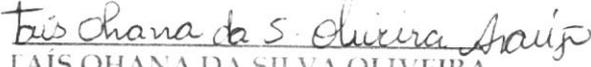
CLÁUSULA TRIGÉSSIMA

Fica eleito o Foro da Comarca de Lucena para dirimir qualquer demanda oriunda do presente, por mais privilegiado que outro se apresente, renunciando-se desde já, os domicílios das partes.

E, por estarem assim justos, declarando conhecer em sua plenitude as cláusulas adequadas e claras, com todas as informações necessárias ao bom e fiel cumprimento do presente negócio, firmam o presente contrato e assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que surta os efeitos legais.

Lucena - PB, 03 de maio de 2022.


LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Sócio Gerente: HERMELINDA LISBOA DE CARVALHO FALCÃO


TAÍS OHANA DA SILVA OLIVEIRA
ARAÚJO
PROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHA 1
CPF:

TESTEMUNHA 2
CPF:

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 3.511.573 - 2ª VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 15/06/2018

NOME
TAÍS OHANA DA SILVA OLIVEIRA ARAÚJO

FILIAÇÃO
OSMAR PINTO DE OLIVEIRA
LUCIENE PEREIRA DA SILVA

NATURALIDADE SANTA RITA-PB DATA DE NASCIMENTO 31/10/1988

DOC ORIGEM
CERT. CAS. Nº0002247 - LIV.00010 - FLS.010 - CARTORIO 1º BAYEUX -PB
CPF 091.324.874-60

LEI Nº 7.115 DE 29/08/83

JOSEFA SILVA DE ARAUJO
RUA CASTRO ALVES 110 - IMACULADA
BA. ELI.../PB CEP 59309330 (AG 1)

CPF/CNPJ/RANI 790 145 004-59

Grupo MTC - CONVENIONAL BAIKAT / Subgrupo B1
Classe RESIDENCIAL / subclasse RESIDENCIAL
Ligação MONOFÁSICO
Rôterio 12 - B - 890 - 3200 Nº Medidor: 00001322414

UNIDADE CONSUMIDORA (UC)
5/418618-5

CADASTRE SUA FATURA EM DÉBITO AUTOMÁTICO UTILIZANDO O CÓDIGO:00004186185

R\$ 483,23

29/03/2022

Mar / 2022

344kWh

10.42 kWh
MÉDIA DIÁRIA

Sujeito a corte!

FATURAS EM ATRASO
Fev/22 R\$418,94

Reviso de vencimento
Seu fornecimento poderá ser suspenso
a partir de 06/04/22
Reguarize seus débitos

* CASSADA
* RECEPCIONISTA
* 98731-7697

CC	Descrição	Quant	Tarifa/ Tribute	Valor Base Calc Total (R\$)	Alq CMS (R\$)	Alq CMS (%)	ICMS Base Calc (R\$)	PIG(R\$)Cofins(R\$)	PIG(R\$)Cofins(R\$)
0601	Consumo em kWh	344	0,84460	290,21	290,21	27	78,90	213,21	1,41
0601	Adic. B. Vermelha			69,50	69,50	27	18,76	50,73	0
	LANÇAMENTOS E SERVIÇOS								
	CONTRIBUIÇÃO ILUM.PUBLICA			48,76	0,00	0	0,00	0,00	0,00
0804	JUROS DE MORA 01/2022			4,46	0,00	0	0,00	0,00	0,00
0905	MULTA 01/2022			7,44	0,00	0	0,00	0,00	0,00
0906	PARCELAMENTO DE DÉBITO 04/22			63,66	0,00	0	0,00	0,00	0,00
0906	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 01/2022			0,21	0,00	0	0,00	0,00	0,00