
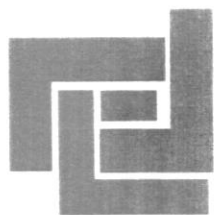
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	<small>11-NATURZA</small> TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	<small>12-MODELO</small> 06																																			
	<small>14-SEQUENCIA</small> 1.035819.6	<small>15-INSCRIÇÃO</small> 1.0003.368.02.0025.0000.2																																			
	<small>16-CONTENÇA</small> 2018 => 2022	<small>17-NÚMERO DO PROCESSO</small> 11819202122-5																																			
<small>18-TIPO DE DOCUMENTO</small> Dívida Ativa - IPTU/TCR		<small>19-EMISSÃO</small> 06/01/2023																																			
<small>20-CONTRIBUENTE</small> LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ: 02.147.572/0001-23																																					
<small>21-ENDERÇO</small> RUA PROJETADA PARQUE DAS AGUAS II, S/N Lot PARQUE DAS AGUAS II Quadra 01 Lote 05 JARDIM - PARQUE DAS AGUAS - 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>253,35</td> <td>5,07</td> <td>91,21</td> <td>349,63</td> </tr> <tr> <td>2021p</td> <td>246,33</td> <td>4,93</td> <td>59,12</td> <td>310,38</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>442,98</td> <td>8,88</td> <td>22,14</td> <td>474,00</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Deb 1.260,77 Mul 25,24 Jur 344,72 Hon 115,67 Tot R\$ 1.746,40 </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	253,35	5,07	91,21	349,63	2021p	246,33	4,93	59,12	310,38	2022	442,98	8,88	22,14	474,00	Deb 1.260,77 Mul 25,24 Jur 344,72 Hon 115,67 Tot R\$ 1.746,40				
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	253,35	5,07	91,21	349,63																																	
2021p	246,33	4,93	59,12	310,38																																	
2022	442,98	8,88	22,14	474,00																																	
Deb 1.260,77 Mul 25,24 Jur 344,72 Hon 115,67 Tot R\$ 1.746,40																																					
<small>22-NÚMERO</small> Nosso Número: 20230001230 Data de Emissão: 06/01/2023																																					
<small>23-MENSAGEM</small> Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros.																																					
<small>24-OPERADOR</small> Contribuinte Operador: Autenticação Mecânica no Verso																																					

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	<small>11-NATURZA</small> TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	<small>12-MODELO</small> 06												
	<small>14-SEQUENCIA</small> 1.035819.6	<small>15-INSCRIÇÃO</small> 1.0003.368.02.0025.0000.2												
	<small>16-CONTENÇA</small> 2018 => 2022	<small>17-NÚMERO DO PROCESSO</small> 11819202122-5												
<small>18-TIPO DE DOCUMENTO</small> Dívida Ativa - IPTU/TCR		<small>19-EMISSÃO</small> 06/01/2023												
<small>20-CONTRIBUENTE</small> LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ: 02.147.572/0001-23														
<small>21-ENDERÇO</small> RUA PROJETADA PARQUE DAS AGUAS II, S/N Lot PARQUE DAS AGUAS II Quadra 01 Lote 05 JARDIM - PARQUE DAS AGUAS - Lucena/PB - Cep: 58315-000														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>(+) IPTU</th> <th>316,83</th> <th>(+) T C R</th> <th>943,94</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(+) Adicio</td> <td>369,96</td> <td>(+) T S D</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>(+) Honor</td> <td>115,67</td> <td>(=) Total</td> <td>1.746,40</td> </tr> </tbody> </table> <p>Até 06/01/2023 - Valor a Pagar R\$ 1.746,40</p>			(+) IPTU	316,83	(+) T C R	943,94	(+) Adicio	369,96	(+) T S D	0,00	(+) Honor	115,67	(=) Total	1.746,40
(+) IPTU	316,83	(+) T C R	943,94											
(+) Adicio	369,96	(+) T S D	0,00											
(+) Honor	115,67	(=) Total	1.746,40											
<small>22-NÚMERO</small> Atenção: Não Receber após 06/01/2023 - Valores em Reais BaseHo 817,79 Mul 16,36 Jur 322,58 => 1.156,73														
<small>23-MENSAGEM</small> Nosso Número: 20230001230 Emissão: 06/01/2023														
<small>24-OPERADOR</small> Prefeitura Operador: Autenticação Mecânica no Verso														



8168000017-5 46402454202-7 30106202300-9 01230000000-2





LUCENA

EMPREENDIMENTOS

Avenida Epitácio Pessoa, 689 - Torre - João Pessoa - PB
Fones: +55(83)3243-0625 - Email: lucenaec@hotmail.com

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

DESMEMBRAMENTO PARQUE DAS ÁGUAS II

NOME: KENNEDY BATISTA DA COSTA

QUADRA: A

LOTE(S): 05

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

Contrato Nº: 10
Lote(s): e 05 da quadra A / Quadra(s): A

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	KENNEDY BATISTA DA COSTA				
Endereço	Av: João Monteiro Falcão, Nº 531 - CENTRO - LUCENA (PB)				
CEP	58310-000	Nacionalidade	Brasileiro	Estado civil	Solteiro
Profissão	Vereador	CPF/CNPJ	087.611.524-55	RG	3086281 SSP PB
Telefone (s)	98875-9008.	E-mail (s)			

3. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento:	DESMEMBRAMENTO PARQUE DAS ÁGUAS II
-----------------	------------------------------------

Destinação:	Unidade Imobiliária destinada a uso RESIDENCIAL OU COMERCIAL
Localização:	Desmembramento Enseada de Lucena II

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ADQUIRIDO E PRAZO DE ENTREGA

Lote: / Quadra:	05 / A
Área privativa (m ²)	940,00 (Novecentos e Quarenta)
Descrição do imóvel:	medindo 20,00 (Vinte metros) de largura na frente e 20,00 (Vinte metros) de largura nos fundos, por 47,00 (Quarenta e Sete metros) de comprimento do lado direito e 47,00 (Quarenta e Sete metros) de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a COM A RUA PROJETADA, lado direito com LOTE 04A, lado esquerdo com LOTE 05 A e nos fundos com LOTE 17 DO DO DESMEMBRAMENTO NOVO JARDIM II
Registro do loteamento:	Fls. 39v, do livro 2-S em 13 de maio de 2020.
Matrícula do imóvel:	7259
Identificação em cartório:	SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL "JOSELIO PAULO NETO" COMARCA DE LUCENA-PB.

5. PREÇO E CONDIÇÕES

PREÇO TOTAL:	69.000,00
FORMA DE PAGAMENTO:	<u>RS 69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS)</u> nas seguintes condições: Através de <u>120 PRESTACOES/</u> notas promissórias, sendo <u>12X R\$ 350,00, 12x R\$ 400,00 12x R\$ 450,00 12x R\$ 500,00 12x R\$ 550,00 12x R\$ 600,00 12x R\$ 650,00 12x R\$ 700,00 12x R\$ 750,00 , 12x R\$ 800,00</u> em caráter pró-solvente devidamente assinadas em favor da COMPROMENTE Vendedora, vencíveis, a primeira no dia <u>30/05/2021</u> e demais sucessivas e interruptas.
ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA E PERÍODO DE APLICAÇÃO:	IGPM 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;

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 desfazimento do presente contrato:

PROMITENTE COMPRADOR
CPF nº 087.611.524-55

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 2021.


PROMITENTE COMPRADOR


PROMITENTE VENDEDORA

Testemunhas:

Testemunha 1

Testemunha 2

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 INADIMPLIMENTO

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 "para orate" 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 à 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 do 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, a 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 Nº 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 idôneo; 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 futuro 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 **CÔNJUGE**, 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 cônjuge, 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 do 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 TRIGÉSIMA

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, 29 de setembro de 2021.


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


KENNEDY BÁTISTA DA COSTA
PROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHA 1
CPF:

TESTEMUNHA 2
CPF: