
 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA</b>	1-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - PREDIAL	2-MODELO 06																																								
	3-SEQUENCIA 1.033193.0	4-NUMERAÇÃO 1.0002.105.02.0390.0000.9																																								
	5-COMPETENCIA 2018 => 2021	6-FUNÇÃO/PROCESSO 118192021-2																																								
7-TIPO DE DOCUMENTO Divida Ativa - IPTU/TCR		8-EMISSÃO 15/12/2022																																								
9-CONTRIBUINTE LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ: 02.147.572/0001-23																																										
10-ENDEREÇO RUA TEREZA ALENCAR DE LUCENA, S/N Lot <b>DESMEMBRAMENTO NOVO MILLENIUM</b> Quadra 05 Lote 78 CENTRO - 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>102,61</td> <td>2,05</td> <td>60,54</td> <td>165,20</td> </tr> <tr> <td>2019p</td> <td>97,65</td> <td>1,95</td> <td>45,90</td> <td>145,50</td> </tr> <tr> <td>2020p</td> <td>328,17</td> <td>6,56</td> <td>114,86</td> <td>449,59</td> </tr> <tr> <td>2021p</td> <td>321,15</td> <td>6,42</td> <td>73,86</td> <td>401,43</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>849,58</b></td> <td><b>16,98</b></td> <td><b>295,16</b></td> <td><b>1.161,72</b></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Deb 849,58 Mul 16,98 Jur 295,16</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Hon 116,17 Tot R\$ 1.277,89</td> </tr> </tbody> </table>			Exerc	Valor Orig	Multa	Juros	Total (R\$)	2018p	102,61	2,05	60,54	165,20	2019p	97,65	1,95	45,90	145,50	2020p	328,17	6,56	114,86	449,59	2021p	321,15	6,42	73,86	401,43	<b>Total</b>	<b>849,58</b>	<b>16,98</b>	<b>295,16</b>	<b>1.161,72</b>	Deb 849,58 Mul 16,98 Jur 295,16					Hon 116,17 Tot R\$ 1.277,89				
Exerc	Valor Orig	Multa	Juros	Total (R\$)																																						
2018p	102,61	2,05	60,54	165,20																																						
2019p	97,65	1,95	45,90	145,50																																						
2020p	328,17	6,56	114,86	449,59																																						
2021p	321,15	6,42	73,86	401,43																																						
<b>Total</b>	<b>849,58</b>	<b>16,98</b>	<b>295,16</b>	<b>1.161,72</b>																																						
Deb 849,58 Mul 16,98 Jur 295,16																																										
Hon 116,17 Tot R\$ 1.277,89																																										
Nosso Número: 20220123463 Data de Emissão: 15/12/2022																																										
11-MENSAGENS Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros.																																										
Contribuinte Operador: Autenticação Mecânica no Verso																																										

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA</b>	1-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - PREDIAL	2-MODELO 06												
	3-SEQUENCIA 1.033193.0	4-NUMERAÇÃO 1.0002.105.02.0390.0000.9												
	5-COMPETENCIA 2018 => 2021	6-FUNÇÃO/PROCESSO 118192021-2												
7-TIPO DE DOCUMENTO Divida Ativa - IPTU/TCR		8-EMISSÃO 15/12/2022												
9-CONTRIBUINTE LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ: 02.147.572/0001-23														
10-ENDEREÇO RUA TEREZA ALENCAR DE LUCENA, S/N Lot <b>DESMEMBRAMENTO NOVO MILLENIUM</b> Quadra 05 Lote 78 CENTRO - Lucena/PB - Cep: 58315-000														
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>(+) IPTU</td> <td>467,74</td> <td>(+) T C R</td> <td>381,84</td> </tr> <tr> <td>(+) Adicio</td> <td>312,14</td> <td>(+) T S D</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>(+) Honor</td> <td>116,17</td> <td>(=) Total</td> <td>1.277,89</td> </tr> </tbody> </table> <p>Até 15/12/2022 - Valor a Pagar R\$ 1.277,89</p>			(+) IPTU	467,74	(+) T C R	381,84	(+) Adicio	312,14	(+) T S D	0,00	(+) Honor	116,17	(=) Total	1.277,89
(+) IPTU	467,74	(+) T C R	381,84											
(+) Adicio	312,14	(+) T S D	0,00											
(+) Honor	116,17	(=) Total	1.277,89											
Atenção: Não Receber após 15/12/2022 - Valores em Reais BaseR 849,58 Mul 16,98 Jur 295,16 => 1.161,72														
Nosso Número: 20220123463 Emissão: 15/12/2022														
Prefeitura Operador: Autenticação Mecânica no Verso														

8165000012-9 77892454202-1 21215202201-9 23463000000-3



02.147.572/0001-23

Lucena Empreendimentos e Construções Ltda

Rua Engenheiro de Souza Fialho, s/n

Ponta de Lucena - CEP: 58313-000

Lucena - Paraíba



## AUTORIZAÇÃO DE ESCRITURA

Autorizamos Escriurar em nome de **MARIA DAS DORES OLIVEIRA, CPF 012.682.504-14**, o Lote nº **78** da Quadra **“05”** do Loteamento NOVO MILLENIUM, em Lucena-PB, com a seguinte metragem: 11 m de frente, 11 m de fundo, lado direito 25 m e lado esquerdo 25 m.

E com os seguintes limites:

Na frente com a rua projetada, nos fundos com o lote 83, lado direito com os lotes 79, 80 e lado esquerdo com o lote 77. Com área total de 275 m<sup>2</sup>.

**Ao cartório**

**Valido somente o original.**

Lucena (PB), 21 de Setembro 2010.

Lucena  
Empreendimentos e Construções Ltda  
Engenheiro de Trabalho Especializado  
Diretor Presidente

Recebido 21-2-2011  
Maria das Dores Oliveira

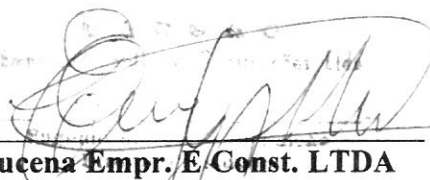
## TERMO DE ACORDO

Através deste termo de acordo firmado entre Lucena Empreendimentos e Construções LTDA e MARIA DAS DORES DE OLIVEIRA , CPF:012.682.504-14, compradora do Lote 05 da Quadra 78 do loteamento Novo Millennium ,

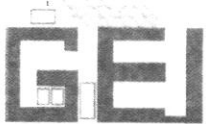
Através deste termo estou negociando todo saldo devedor mesmo atiráveis de dezessete parcelas de R\$ 250,00(duzentos e cinquenta reais), a primeira com o vencimento para 23/04/2009.

Obs.: O NÃO CUMPRIMENTO DESTE ACORDO IMPLICARÁ NAS SANCÕES DAS NORMAS CONTRATUAIS.

João Pessoa, 23de abril de 2009.

  
\_\_\_\_\_  
Lucena Empr. E Const. LTDA

  
\_\_\_\_\_  
MARIA DAS DORES DE OLIVEIRA



CRECI - 1118

*Contrato OK*  
**GERSON ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO**

Rua Juarez Távora, 306 - Sala 101 - 1º andar Torre

Fones: (083) 244-9043/224-9043 CEP: 58.040-000 João Pessoa-PB

PROPOSTA  
E  
RECIBO

Nº 002418

LOTEAMENTO NOVO MILLENIUM

QUALIFICAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO TERRENO QUADRA 05 LOTE(S) 78 ÁREA 275m<sup>2</sup>

PREÇO R\$ ~~3.200,00~~ 3.400,00 ENTRADA R\$ ~~300,00~~ 1ª PRESTAÇÃO EM 15/10/04

NOME MARIA DAS DORES OLIVEIRA

RESIDÊNCIA: R. DAVID FAZÊO S/N BAIRRO: CENTRO

CIDADE: LUZENA ESTADO: PB FONE: 99661855

NATURAL/CIDADE: TARIMA ESTADO: PB PROFISSÃO: COMERCIANTE

EST. CIVIL: SOLTEIRA C. IDENTIDADE: 2210824 CPF: 012682504-14

END. COMERCIAL: 0 MESMO BAIRRO: 1

CIDADE: ESTADO: FONE:

LOCAL P/ CORRESPONDÊNCIA: RESIDENCIA CEP: 58315-00

OBS.: O LOTE 78 FOI VENDIDO DA SEGUINTE FORMA 300,00 REAIS DE ENTRADA. MAIS 60 PARCELAS, SENDO 12 X 100,00, 12 X 120,00, 12 X 140,00, 12 X 160,00 E 12 X 180,00 REAIS MENSUAIS

LEIA ANTES DE ASSINAR

1º - O CHEQUE DEVE SER NOMINAL À GERSON JOAQUIM DO NASCIMENTO

2º - A PRESENTE PROPOSTA DE VENDA ESTÁ SUJEITA A CONFIRMAÇÃO.

3º - NO CASO DE DESISTÊNCIA, O VALOR PAGO REFERENTE A PRESENTE PROPOSTA, REVERTERÁ EM FAVOR DE GERSON JOAQUIM DO NASCIMENTO ARTIGO Nº 1.094 DO C.C.B.

RECIBO PROVISÓRIO R\$: 800,00 REAIS

RECEBEMOS DO SR. (A): MARIA DAS DORES OLIVEIRA

A IMPORTÂNCIA SUPRA DE: OITOCENTOS REAIS

ATRAVÉS DO CHEQUE Nº: 1 AG.: BANCO:

DATA: 01/08/04

Maria das Dores Oliveira  
COMPRADOR

Richardo Costa  
CORRETOR

99685589

Lucena Empreendimentos e Construções Ltda.  
Fone: 243 0625

Contrato de compromisso de compra de venda

LOTEAMENTO NOVO MILLENIUM

Compromitente: MARIA DAS DORES OLIVEIRA

Compromissário(s) LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONST. LTDA.

Contrato nº 14/04 - M

Valor R\$ 8.400,00

Lote / Quadra nº 78 " Q 05 "

Contrato de Compromisso de Compra e Venda

Contrato n.º 14/04 - M

Lote(s)/Quadra n.º 78 " Q 05 "

LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. Empresa estabelecida na rua Eugênio S. Falcão, s/n ponta de Lucena - Lucena - PB, inscrita no Ministério da Fazenda CGC n.º 02.147.572/0001-23, neste ato representada pelo sócio Gerente o Sr. EUGÊNIO DE CARVALHO FALCÃO CIC N.º 278.354.134-34, doravante denominada simplesmente **COMPROMITENTE VENDEDORA** e de outro lado, com o **COMPRADOR(s)**, MARIA DAS DORES OLIVEIRA, BRAS., SOLTEIRA, CPF 012.682.504-14, RES. A R DAVID FALCÃO, S/N - CENTRO - LUCENA - PB tem justo e contratado o presente compromisso de compra e venda, nas seguintes **CLÁUSULAS**:

**PRIMEIRA: A COMPROMITENTE VENDEDORA** Legítima Proprietária da Área loteada; devidamente **APROVADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA PB** e Registrada no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA "ANGELA MARIA DE SOUZA"**, Matrícula 19.648 Folha 06-V Livro 2-CO de 22/01/2003 sob denominação de **DESMEMBRAMENTO "NOVO MILLENIUM"**.

**SEGUNDA:** A Compromitente promete vender e o(s) Comprissário(s) promete(m) comprar(em) o(s) **IMÓVEL(EIS)** a seguir escrito 11 M DE FRENTE COM RUA PROJETADA, 11 M DE FUNDO COM LOTE 83, 25 M DE LADO DIREITO COM O LOTE 77, 25 M DE LADO ESQUERDO COM O LOTE 79 e 80, COM 275 M2 DE ÁREA, localizado em área litorânea, onde o lençol freático está sujeito a elevação em períodos chuvosos.

**TERCEIRA:** O(s) Comprissário(s) pagará(ão) ao Compromitente a importância de R\$ 8.400,00 ( OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS ) nas seguintes condições: Através de 60 **PRESTACOES/ notas promissórias** sendo: 12 no valor de R\$ 100,00, 12 no valor de R\$ 120,00, 12 no valor de R\$ 140,00, 12 no valor de R\$ 160,00 e 12 no valor de R\$ 180,00 em caráter pró-solvente devidamente assinadas em favor da **COMPROMENTE Vendedora**, vencíveis, a primeira no dia 15/10/2004 demais sucessivas e ininterruptas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em havendo mudança no programa de estabilização econômica do país, as partes acórdão que as parcelas vincendas não serão deflacionadas e, se for o caso, será aplicado o IGPM, ou outro índice que venha a substituí-lo.

**QUARTA:** O(s) Comprissário(s) se obriga(m) a efetuar(em) os pagamentos no escritório da Compromitente Vendedora ou a Procurador para tal fim ou ainda em estabelecimentos bancários;

**QUINTA:** O(s) Comprissário(s) Comprador(es) poderão tomar posse desde logo, do(s) lote(s) ora prometido(s) em venda, onde a água será fornecida através de um poço tubular de seis metros, até que a CAGEPA conclua a rede de expansão urbana, e o prazo de 18 meses para a conclusão do projeto elétrico, reconhecendo, provém o domínio da Compromitente Vendedora sobre o(s) lote(s) até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda, sendo certo porém, que o(s) Comprissário(s) Comprador(es) poderá(ão) fazer benfeitorias no(s) terreno(s) objeto do presente contrato, as quais todavia, aderirão ao imóvel, sem que o(s) mesmo(s) Comprissário(s) Comprador(es)

X Maria das Dores Oliveira



tenha(m) direito a estas benfeitorias, no caso de rescisão do presente contrato, sendo aplicado o que diz a Clausula Décima Terceira deste, ficando terminantemente proibido a construção de casa de taipa;

**SEXTA:** Deverá o Compromissário(s) Comprador(es) antes de qualquer construção ou benfeitoria no(s) lote(s) objeto deste contrato, consultar à Compromitente Vendedora sobre a exata localização do seu(s) lote(s), não se responsabilizando esta em caso de inobservância desta consulta, pelos erros ou enganos dos construtores quanto a perfeita posição do terreno, mesmo que a construção venha a correr depois da escritura definitiva, neste ato também poderá ser solicitado o poço tubular, de 06 metros, a que tem direito.

**SÉTIMA:** Todos os impostos, taxas, contribuições existentes ou que venham recair sobre o(s) lote(s) ora prometido em venda, ou quaisquer despesas a ele(s) referente(s), ocorrerão desta data em diante, por conta exclusiva do(s) Compromissário(s) Comprador(es) que se compromete(m) a pagá-los em dia;

**OITAVA:** Qualquer diferença que for verificada, para mais ou para menos nas medidas do(s) lote(s) prometidos em venda, será compensada em dinheiro, tomando-se por base o valor do presente contrato em relação aos metros quadrados;

**NONA:** O(s) Compromissário(s) Comprador(es) poderá(ão) resgatar antecipadamente todas as prestações a vencerem, gozando da bonificação a ser ajustada no momento do resgate;

**DÉCIMA:** Fica assegurada ao(s) Compromissário(s) Comprador(es) o direito de transferência do presente contrato, deste que feita com prévia e expressa anuência da Compromitente Vendedora ou a quem esta delegar poderes para tal; Pagará o(s) Compromissário(s) Comprador(es) na ocasião da transferência a taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato;

**DÉCIMA PRIMEIRA:** No caso de atraso no pagamento das prestações, o(s) Compromissário (s) Comprador(es) ficará(ão) obrigado(s) ao pagamento de juros de mora, a taxa de 12% ao ano, sobre o valor, mais a atualização pela variação do INPC.;

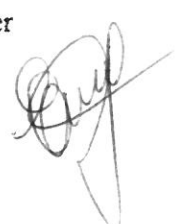
**DÉCIMA SEGUNDA:** Infringida pelo(s) Compromissário(s) Comprador(es) qualquer das cláusulas do presente contrato e, especialmente, em caso de atraso de pagamento das prestações ou de falta de pagamento de impostos, taxas, contribuições referente ao(s) lote(s) citado (s) neste contrato, terá a Compromitente Vendedora a opção de exigir o cumprimento das obrigações, ou de promover de acordo com a lei vigente, a rescisão deste contrato, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

**DÉCIMA TERCEIRA:** No caso de rescisão do presente contrato, que se dará com a falta de pagamento de três promissórias consecutivas, ou simplesmente desistência por qualquer motivo, determinará, imediata rescisão consoante disposições do decreto lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ficando ao(s) Compromissário(s) Comprador(s) o direito a restituição das importâncias pagas, retirando-se o valor referente à Comissão do Corretor descrito na Proposta e Recibo, em parcelas, na mesma proporção do(s) recebimento(s), das quais será deduzida 40% (quarenta por cento), a título de multa, para ressarcimento de despesas havidas pela Compromitente Vendedora; o mesmo ocorrendo, no caso de benfeitorias realizadas no imóvel;

**DÉCIMA QUARTA:** O não cumprimento estipulado na cláusulas anterior, caracterizará o esbulho e sujeita o(s) Compromissário(s) Comprador(es) a ação de reintegração de posse, prevista no artigo n.º 926 e seguintes do código de processo civil, aqui expressamente aceita como meio idôneo; Ficará(ão) a sujeito do(s) Compromissário(s) Comprador(es) as 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;

**DÉCIMA QUINTA:** Após o pagamento do preço ora ajustado e o cumprimento de todas as demais obrigações aqui pactuadas o Compromitente comprador obriga-se a dentro de 90 (noventa) dias contados da data do pagamento da última prestação, processar na PREFEITURA e demais Repartições ou Cartórios de Registros Públicos, para ser

*Manoel das Datas e Livros*

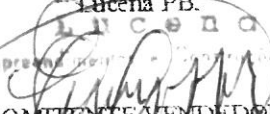


lavrada e assinada a escritura definitiva, correndo por sua conta o imposto de transmissão, as provas de quitação de todos os impostos todas as despesas de escritura e demais exigências legais, ficando acordado que a escritura definitiva será lavrada em Cartório indicado pela Compromitente Vendedora, bem assim que os termos da mesma obedecerão à minuta-padrão fornecida pela Compromitente Vendedora;

**DÉCIMA SEXTA:** O presente instrumento obriga as partes seus herdeiros sucessores a cumprir fielmente as cláusulas aqui especificadas sob a pena do exposto na cláusula Décima Quinta;

**Parágrafo Único:** Fica eleito o Fórum da Comarca de João Pessoa para dirimir qualquer demanda oriunda do presente, por mais privilegiado que outro se apresente, renunciando-se desde já, os dos domicílios das partes e da localização do(s) Imóvel(is);

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente em três vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Lucena PB.  
LUCENA  
EMPRESA DE REGISTRO DE IMÓVEIS LTDA.  
  
COMPROMITENTE VENDEDOR  
Diretor Presidente

Marcelo dos Santos Oliveira  
COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHAS