



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA  
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO  
Nº DO PROTOCOLO  
**00061/2023**

Exm Senhor PREFEITO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURIDICA):

**Jonas Sampaio Nepomuceno**

ENDEREÇO: **Rua Major Manoel Candido Sobreira, S/N -**

**Condomínio Águas de Camaçari - Lucena/PB CEP: 58315-000**

TELEFONE: **(83) 98810-4897**

E-MAIL: **Sampaiojonas48@gmail.com**

EST. CIVIL:  
**Casado**

NATURALIDADE:  
**Cabedelo-PB**

PROFISSÃO:  
**Representante Comercial**

Nº IDENTIDADE:  
**834.135 SSP-PB**

Nº CNPJ OU CPF:  
**275.020.744-49**

Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:  
**1.0001.393.01.0040.0000.6**  
Sequencial: **1037426.4**

ATIVIDADE:

REQUER de V. Ex que se digne  
conceder-lhe

**SOLICITO ALTERAÇÃO NA FICHA DA IMÓVEL PARA O  
MEU NOME JONAS SAMPAIO NEPOMUCENO, CONFORME  
CONTRATO DE COMPRA E VENDA EM ANEXO**

DATA: **23/01/2023**

ASSINATURA DO REQUERENTE

**Jonas Sampaio Nepomuceno**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DA PARAÍBA  
 SECRETARIA DA SEGURANÇA E DA DEFESA SOCIAL  
 INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA  
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

CONCELAIR DIRETOR

10

João Sampaio Nepomuceno

CARTEIRA DE IDENTIDADE




VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 834.135 -2 VIX - 27/12/2011

NOME JONAS SAMPAIO NEPOMUCENO

FILIAÇÃO JOEL VITORINO NEPOMUCENO  
 MARIA DAS NEVES SAMPAIO

NATURALIDADE CABELO-PB

DOC ORIGEM CASAM N.1307 FLS.165 LIV.B07  
 CARTORIO CABELO-PB

CPF 275.020.744-49

DATA DE NASCIMENTO 23/12/1961

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.118 DE 29/08/83

João Sampaio Nepomuceno

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E  
VENDA QUE FAZEM A SRA. IZABEL MARIA DO  
NASCIMENTO SOUZA E JONAS SAMPAIO  
NEPOMUCENO.**

**PROMITENTE VENDEDORA:**

A Sra. **IZABEL MARIA DO NASCIMENTO SOUZA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG 645.440 – SSP/PB, inscrita no CPF sob o nº 250.919.054-72, residente e domiciliada à Rua Prof. Emílio de Araújo Chaves, nº 391, Altiplano, João Pessoa – PB, denominada **PROMITENTE VENDEDORA.**

**PROMITENTE COMPRADOR:**

O Sr. **JONAS SAMPAIO NEPOMUCENO**, brasileiro, casado, representante comercial, portador da Carteira de identidade nº. 834135 SSDS/PB e inscrito no CPF/MF sob nº. 275.020.744-49, residente e domiciliado na Rua Maria Cavalcante de Oliveira, 193, Mangabeira, João Pessoa-PB denominado **PROMITENTE COMPRADOR.**

Celebram o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**DO OBJETO DO PRESENTE CONTRATO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Constitui objeto do presente contrato, um imóvel denominado Lote 08 da Quadra XVII, do Condomínio Águas de Camaçari, localizado no município de Lucena – PB.

**DAS CONDIÇÕES DE PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço da presente transação é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), que será pago pelo promitente comprador em 21 parcelas, sendo a primeira parcela (sinal) no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), que deve ser adimplida no ato da assinatura do contrato, e 20 parcelas iguais, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a serem pagas todo dia 25 de cada mês.

**2.1** – Em caso de atraso de até duas parcelas, seja consecutiva ou não, sujeitará ao vencimento antecipado das demais parcelas que restam a vencer, de modo que o

promitente comprador será notificado para pagar todo o valor deste contrato em até 15 dias após a notificação.

2.2 – A notificação será expedida por qualquer meio, seja por carta mediante aviso de recebimento, e-mail, aplicativo de mensagens ou qualquer outro meio expedito que possa ser capaz de confirmar o recebimento por parte do promitente comprador.

2.3 – Na hipótese de o promitente comprador não cumprir as determinações das cláusulas anteriores, este contrato fica revogado de pleno direito, devendo-lhe ser restituído o percentual de 30% do valor pago até esse momento, logo, à posse do imóvel deve ser restituída imediatamente à promitente vendedora, pouco importando se o promitente comprador implementou benfeitorias, de qualquer espécie, ou se existe uma construção em andamento.

2.4 – Os valores deverão ser pagos através de depósito em conta, na conta poupança da filha da promitente vendedora, Rebecca Neves do Nascimento Souza, inscritas no CPF sob o nº: 119.379.684-99, cujos dados vão a seguir especificados:



Caixa Econômica Federal  
Agência: 4099  
Operação: 013  
Conta Poupança: 00004584-8

### **DA IMISSÃO NA POSSE**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A posse do imóvel objeto deste contrato será entregue ao promitente comprador imediatamente após o pagamento da parcela sinal de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ficando responsável pelo imóvel em todas as esferas, (civil, criminal e administrativa).

### **DOS TRIBUTOS**

**CLÁUSULA QUARTA:** A promitente vendedora deve entregar o imóvel ao promitente comprador, livre e desembaraçado de TAXAS DE CONDOMÍNIO, IPTU, TCR, ÁGUA, LUZ e outros que porventura possam recair sobre o imóvel.

**Parágrafo único:** O promitente comprador ficará responsável pelo pagamento de todos as taxas de condomínio, Iptu, Tcr, Água, Luz, Tributos e quaisquer outras obrigações, a partir de sua imissão na posse do imóvel.

### **DA ESCRITURA PÚBLICA**

**CLÁUSULA QUINTA:** O promitente comprador poderá escriturar o referido imóvel após o pagamento integral do valor celebrado, de modo que a promitente vendedora assinará a devida escritura de compra e venda.



5.1 – Atualmente o imóvel objeto deste contrato se encontra escriturado em nome da empresa Morada Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 02.955.787/0001-70, sediada na Av. João Maurício, nº 33, Manaíra, João Pessoa – PB, todavia, o referido imóvel foi vendido ao casal, Willelberg Andrade Souza e Izabel Maria do Nascimento Souza, ora promitente vendedora.

5.2 – A promitente vendedora assinará a escritura pública de compra e venda em favor do promitente comprador, após o pagamento integral do valor celebrado ou após a resolução da ação de inventário nº 0829683-47.2015.8.15.2001, o que ocorrer primeiro, pois o presente imóvel se encontra arrolado nesta ação de inventário.

### **DA MULTA CONTRATUAL**

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica desde já, estabelecido que a parte que infringir quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, se obriga a pagar a parte inocente a multa de **20% (VINTE PORCENTO)**, sobre o valor do imóvel objeto deste contrato, mais honorários advocatícios no percentual de 20%, independentemente do fato que vier a ocorrer.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O presente instrumento somente poderá ser alterado ou modificado por aditamento ou retificação assinada por todas as partes contratantes.

**Parágrafo único:** Operada a rescisão deste instrumento, em qualquer hipótese e por qualquer motivo ou razão, ficará a parte que não deu causa, de imediato liberado e autorizado de pleno direito a dispor do imóvel, sem ressalva ou restrição de nenhuma natureza, independentemente de quaisquer outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais, perdendo um em favor do outro todas as benfeitorias, acessões e construções eventualmente realizadas, sem direito a indenização ou retenção.

### **DO FORO CONTRATUAL**

**CLÁUSULA OITAVA:** As partes elegem o **Foro da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba**, para dirimir as eventuais dúvidas, omissões, procedimentos extrajudiciais ou judiciais que porventura possam advir da execução do presente contrato, renunciando a outro por mais privilegiado que seja.

E, achando-se justos e contratados conforme os termos das cláusulas e condições retro mencionadas assinam o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS DE BEM IMÓVEL**, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, comprometendo-se recíproca e mutuamente cumpri-lo e fazê-lo cumprir na íntegra do que nele se contém.

João Pessoa – PB, 21 de Janeiro de 2021.

**PROMITENTE VENDEDORA**

 **Cartório Azevêdo Bastos**

Izabel Maria Rodrigues do Nascimento  
**IZABEL MARIA RODRIGUES DO NASCIMENTO**

**PROMITENTE COMPRADOR**

**CARTÓRIO**  
  
**VIEIRA BATISTA**

Jonas Sampaio Nepomuceno  
**JONAS SAMPAIO NEPOMUCENO**

**TESTEMUNHAS**

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:



**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOTAS** Bel. 1.6mdu1.171 - Batista - Iapetã  
Rua Elias Pereira - Anjo 40 - Mangabeira - João Pessoa - PB - CEP: 58006-000  
VIEIRA BATISTA DISTRITAL DE MANGABEIRA CEP: 58006-000 - 999.1631-9239-0099 - 32.33.650

**RECONHECIMENTO DE FIRMA 2021-005307**

Reconheço por autenticidade a firma de:  
JONAS SAMPAIO NEPOMUCENO

Dou fe, em testemunho da verdade. João Pessoa - PB, 22/01/2021, às 09:51:40  
EMOL: R\$ 10,47 FEPJ: R\$ 2,09 FARPEN: R\$ 0,31 ISS: R\$ 0,62  
SELO DIGITAL: AKY42215-988X  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

  
JOSELIO ALVES BATISTA - ESCRIVENTE AURORIZADO

**CARTÓRIO AZEVÊDO BASTOS** 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
FUNDADO EM 1888 E TABELIONATO DE NOTAS - Código CNJ 08.878-J  
Av. Presidente Epitácio Pessoa, 1145 - Bairro Dos Estados - João Pessoa/PB - CEP 58030-000 - www.azvedobastos.not.br - Tel: (83) 3241-5104 - Fax: (83) 3241-5461

Reconheço por semelhança a assinatura de  
IZABEL MARIA RODRIGUES DO NASCIMENTO  
a qual confere com o padrão registrado nessa serventia, dou fe  
João Pessoa, vinte e cinco de Janeiro de dois mil e vinte e um  
Em Teste da verdade.  
Marcelo Timóteo de Oliveira, Escrevente - (Qtd: 1, Total: 13.4)

**Selo Digital de Fiscalização Tipo ALA55409-AUE8**  
Confira os dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.393.01.0040.0000.6	Sequencial:	1037426.4
Inscrição Anterior:	01393004000000 - 37426	Natureza:	TERRITORIAL
Endereço:	RUA MAJOR MANOEL CANDIDO SOBREIRA, S/N Lot CONDOMINIO AGUAS DE CAMACARI Quadra XVII Lote L-08 - CAMACARI - Lucena PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	NOVITEX COMERCIO LTDA		
CPF/CNPJ:	00.539.559 0001-94	E-mail:	hirangurgel@oi.com.br
End. Correspondência:	AV ALMIRANTE BARROSO, 273-285 - CENTRO - JOÃO PESSOA PB - Cep: 58013-120 - BRASIL		
Testada Principal:	12,00	Profundidade Principal:	30,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00
		Área do Terreno:	360,00
		Testada Fictícia:	12,00
Água:	NÃO	Rede de Esgoto:	NÃO
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO
Rede Elétrica:	NÃO	Iluminação Pública:	NAO
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 (Uso Solo):		Tipo Imóvel (Espécie):	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:	
Encravado:		Posicionamento:	
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO
		Padrão Construtivo:	
		Piso (Característica):	
		Instalação Sanitária:	
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL
		Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	02/04/2012
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022
V Venal Terreno:	23.722,51	V Venal Edificação:	0,00
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)
		Insc Mercantil:	
		Fração Ideal:	1
		Aliq IPTU:	1,50
		V Venal Atual:	23.722,51
		IPTU Sem Desconto:	355,83



# RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

## Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00061/2023	JONAS SAMPAIO NEPOMUCENO	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	23/01/2023 10:17:55

## Encaminhado

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00547/2022	JONAS SAMPAIO NEPOMUCENO	TRIBUTOS - CANCELAMENTO DE COBRANÇA	PREFEITURA DE LUCENA SECRETARIA DA RECEITA	> PREFEITURA DE LUCENA PROCURADORIA GERAL	27/07/2022 10:50:37