



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO



TRF Nº 34

Desembargador Federal **ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE**

Nascido a 07 / 11 / 1953

Matrícula João Lelis de Luna Freire

Nome da Mãe Maria de Lourdes Costa de Luna Freire

Grupo Sanguíneo O Fator RH (+)

PF nº 160.328.704-30

Assinatura do Desembargador Federal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL
 DA 5ª REGIÃO

Faço saber às Autoridades Cíveis e Militares que o Desembargador Federal portador desta Carteira:

- tem livre trânsito e acesso em aeroportos, portos e rodovias;
- pode requisitar a força federal ou estadual necessária ao cumprimento de suas decisões (Lei nº 5010, de 30.05.88, art. 13, IX);
- pode portar arma para defesa pessoal (Lei Complementar 35, de 14.03.79, art. 33, V);
- somente poderá ser preso por ordem escrita do Tribunal competente (Lei Complementar 35, de 14.03.79, art. 33, II);
- não está sujeito a notificação ou a intimação para comparecimento, salvo se expedida por autoridade judicial (Lei Complementar 35, de 14.03.79, art. 33, IV).

Recife-PE, 1 de fevereiro de 2016

Rogério de Menezes Filho

Desembargador Federal Rogério de Menezes Filho Menezes
 Presidente do Tribunal Regional Federal da 5ª Região

Esta Carteira de Identidade tem fé pública em todo o território nacional.
 Decreto-lei nº 9.739, de 04.09.46

Polegar Direito



Claro NXT Telecomunicações S.A
 Av Presidente Epitácio Pessoa, 1152
 Torre
 58040-000 João Pessoa - PB
 CNPJ: 66.970.229/0149-74
 IE: 161922309

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO - MOD Z1 - VIA ÚNICA - SÉRIE DU
ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE
 AV DES HILTON S MAIOR, 06701 CASA Q 763 L 57 P DO SOL
 JOAO PESSOA PB
 CPF/CNPJ 160.328.704-30

Código: 907/009605687 Mês: F
 Número: 0001286169 Emissão: 1
 I.E.: ISENT0 Vencimento: 0
 CFOP 5.307 - Prestação de serviço de co
 não-contribuinte.

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHA CLARO.COM.BR

Discriminação do Serviço

Descrição	ICMS	Valor
TV POR ASSINATURA		
01/02/23 A 28/02/23 MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO TOP HD COL FIDELIDADE	36,07	21
01/02/23 A 28/02/23 MENSALIDADE CANAL A LA CARTE CINEMA HD	11,90	7
SUB TOTAL TV POR ASSINATURA		28
BANDA LARGA		
01/02/23 A 28/02/23 MENSALIDADE VIRTUA BANDA LARGA 500 MEGA FIDELIDADE	10,68	5
SUB TOTAL BANDA LARGA		5
VALOR DA NOTA FISCAL: 335		
ICMS Base de Cálculo: 293,25	Alíquota: 20,00%	Valor: 58,65

Reservado ao Fisco
DOCA.346D.8A91.F2C1.68A2.669C.B2BC.6FB8

- Contribuição para o Fust 1% e Funittel 0,5% sobre os valores dos serviços de telecomunicações - Não repassados ao cliente./TV: Base de Cálculo de ICMS reduzida conf. Art. 33, XI do Decreto 18.930/97 - PB/Central de Atendimento ANATEL 1331 / Lei 12.741/12 - Tributos Federais (PIS e C
 - ICMS TOTAL 58,65 - FUST TOTAL 2,67 - FUNITTEL TOTAL 1,34

A oferta conjunta NET Virtua+ é composta pelo seu plano contratado e aplicativos digitais
 SVA-PROTECAO DIGITAL 1 DEVICE CB R\$ 7 / -BUSUU R\$ 20 / -SKEELO R\$ 27 / -CNA LIBRARY R\$ 9,9

CLARO S.A. AV PRESIDENTE EPITACIO PESSOA- 1152 BA CEP: 58030001 JOAO PESSOA - PB CNPJ: 40.432.544/0064-20 I.E.: 161.471.110	ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE AV HILTON SOUTO MAIOR 06701 COND RESIDENCE PRIVE GAS PORTAL DO SOL JOAO PESSOA - PB CPF/CNPJ: 160.328.704-30 I.E.: ISENT0	Código Cliente: 00063835571-0000 UF: PB VIA Ú Data Emissão: 08/02/2023 NF: 001476324 Nº Fatura: 2302927705116 Série: B2
---	---	---

NOTA FISCAL DE SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÃO

REGIME ESPECIAL - PROCESSO N.7705/2000, AUT 17/11/00

RESUMO DOS SERVIÇOS PRESTADOS/ORIGEM	ALÍQ. ICMS	ICMS	VALOR
NET FONE VIA EMBRATEL / NET FONE VIA EMBRATE	20,00	2,74	1

Reservado ao Fisco:
b3d7.cc04.300b.f85e.3700.f307.2536.6fde

VALOR TOTAL	BASE DE CÁLCULO ICMS	ALÍQUOTA	VALOR DO ICMS	VALOR ISENT0	VALOR OI
13,70	13,70	20,00	2,74	0,00	0
TOTAL: 13,70	13,70		2,74	0,00	0

MENSAGEM:
 1 - ESTE DOCUMENTO DESTINA-SE, APENAS, A ATENDIMENTO A INFORMAÇÕES DA CARATER FISCAL
 NÃO DEVE SER UTILIZADO PARA PAGAMENTO DE SERVIÇOS
 Lei 12.741/12 - Tributos Federais (PIS e COFINS) 3,65% - ICMS TOTAL 2,74
 CONSTA DEBITO EM NOSSOS REGISTROS. CONTATAR CENTRAL DE ATENDIMENTO. DESCONSIDERAR SE DEBITO JA REGULARIZADO.
 Nos termos da Lei 12.007, declaramos não haver débitos do NET Fone para este Código Cliente referentes a serviços da Embratel em faturas vencidas no ano de 2019. Esta declaração substitui, para a
 comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais dos débitos do ano a que se refere e de anos anteriores.
 Contribuição FUST NET FONE = R\$ 0,10 / Contribuição FUNTTEL NET FONE = R\$ 0,05

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

PARAÍBA

NOME: JOSIGLEI DELFINO DE MEDEIROS

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF: 1481913 SSP PB

CPF: 753.188.064-49 DATA NASCIMENTO: 16/09/1972

FILIAÇÃO: JOSE BENTO DE MEDEIROS
 GERUSIA DELFINO DANTAS DE MEDEIROS

PERMISSÃO: ACC: CALHAB: AD

Nº REGISTRO: 01283140356 VALIDADE: 28/05/2031 1ª HABILITAÇÃO: 16/09/1990

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: JOAO PESSOA, PB DATA EMISSÃO: 31/05/2021

ASSINATURA DO EMISSOR: 76388984146 PB042832950

PARAÍBA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1855522772

PROIBIDO PLASTIFICAR 1855522772

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA



ENERGISA PARAÍBA - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
 Br 230, Km 25 - Cristo Redentor - Joao Pessoa / PB - CEP 58071-680
 CNPJ 09.095.183 / 0001-40 Insc. Est. 16.015.623-0

ROTEIRO: 013 - 0002 - 786 - 7700
 MATRÍCULA: 526594-2023-1-5
 DOM. BANC.:

DOM. ENT.:

Data de Apresentação: 27/01/2023
 Cadastre sua Fatura em Débito Automático
 Utilize o Código: 0000526594-7

Classificação: MTC-CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B1
 RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

LIGAÇÃO: TRIFASICO

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS DISP: Lim. Min.: 350 Lim. Max.: 399

JOSIGLEI DELFINO DE MEDEIROS

1

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	F	L
	22/12/2022	23/01/2023	32		2

RUA RODOLFO ESPINOLA, 204 - 58075520

CÓDIGO DO CLIENTE

5/526594-7

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO

W7038429237

GEISEL
 JOAO PESSOA (AG: 1)

CNPJ/CPF/RANI: 75X.XXX.XX4-49
 Insc. Est.:



NOTA FISCAL Nº: 000.627.024 - Série: 01
 DATA DE EMISSÃO: 24/01/2023
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nf3e/cor>
 chave de acesso:
 2523 0109 0951 8300 0140 6600 2000 6 5144
 Protocolo de Autorização:
 3252300001549504 - 24/01/2023 15:44:00

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
Janeiro / 2023	01/03/2023	R\$ 113,83

- HIV/AIDS: O CUIDADO COMEÇA COM A PREVENÇÃO.

Itens da Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	% Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Tarifa unit R\$	Tributo	Base de Alíquot
-----------------	-------	--------	-------------------------------	-------------	------------------	-----------------------	--------------	------------	-----------------	---------	-----------------

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

1

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Compra e Venda, de um lado a empresa denominada **COSTAZUL IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.663.712/0001-70, isenta de inscrição Estadual, sediada a R. Antonio Francisco de Araújo, 203 Sala "C", Cabedelo/PB, neste ato representada por seu diretor **CLAUDIO ROMERO REGIS DE FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CNPF nº 005.694.024-68, residente e domiciliado na Av. José Américo de Almeida Filho, 340, Cabedelo/PB, denominada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado como **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr(a). **ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE**, brasileiro, divorciado, juiz federal, portador(a) da cédula de identidade RG nº 025 - TRF - 5ª Região, e do CNPF nº 160.328.704-30, residente e domiciliado(a) na Av. Edson Ramalho, 530 apto 402 - Manaira - João Pessoa/Pb, com telefone para contato : (0xx83) 216-4077, têm justo e contratado o presente contrato de promessa de compra e venda conforme as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **VENDEDORA** declara ser legítima proprietária do imóvel denominado Loteamento Encontro das Águas, composto de 14 (quatorze) quadras e 242 (duzentos e quarenta e dois) lotes, situado no Distrito de Fagundes / Costinha, no município de Lucena – Pb, cuja fração (lote), adiante descrito é o objeto deste contrato.

Parágrafo único: A **VENDEDORA** se compromete a colocar energia elétrica e barreamento em todas as ruas e avenidas no prazo previsto por lei.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA**, tem ajustado vender conforme promete ao(s) **COMPRADOR(ES)**, e este a comprar-lhe o imóvel descrito adiante na cláusula anterior, que encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda restrições de quaisquer naturezas, com o preço e conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas, cujas características são as seguintes: **Lote: 03 da Quadra: J, Frente: com a via axial 04, contendo 15,00 m, Fundos: com o lote 05, contendo 15,00 m, L/Direito com o lote 04, contendo 45,00 m, L/Esquerdo com o lote 02, contendo 45,00 m, com uma área de 675 m² e Lote: 04 da Quadra: J, Frente: com a via axial 04, contendo 15,00 m, Fundos: com o lote 05, contendo 15,00 m, L/Direito com o lote 03, contendo 45,00 m, L/Esquerdo com a via local 04, contendo 45,00 m, com uma área de 675 m²** do Loteamento Encontro das Águas, localizado na cidade de Lucena – Pb., devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita – Pb, sob nº 17.542, datado de 11 de Julho de 2000; e licença do IBAMA sob nº 029/2000, datada de 10 de outubro de 2000.

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de **R\$ 18.400,00 (Dezoito Mil e Quatrocentos Reais)**, que será quitado do seguinte modo:

Sinal não reajustável

R\$ R\$ 745,20 (Setecentos e Quarenta e Cinco Reais e Vinte Centavos), divididos em 03 (Três) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 248,40 (Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Quarenta Centavos)

Parcelas reajustáveis de acordo com o índice pactuado: (IGPM)

a) Parcelas mensais

R\$ R\$ 17.655,12 (Dezessete Mil, Seiscentos e Cinquenta e Cinco Reais e Doze Centavos), divididos em 56 (Cinquenta e Seis) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 315,27 (Trezentos e Quinze Reais e Vinte e Sete Centavos), a primeira vencendo-se em 30/11/2001, e a última em 30/06/2006.

Parágrafo Primeiro: As parcelas Reajustáveis da presente Cláusula serão pagas pelo **COMPROMITENTE COMPRADOR(ES)** em favor do **COMPROMITENTE VENDEDOR** e vinculadas a este Contrato, devidamente preenchidas e assinadas, calculadas com a variação de (IGPM) Índice Geral de Preços de Mercados, fornecido pela **FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS**, adotando-se como base de cálculo de reajuste o Índice Geral de Preços de Mercado do mês da assinatura deste Contrato, cobrados anualmente de forma acumulativa.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de inaplicabilidade do Índice Geral de Preços de Mercado aqui pactuados, serão utilizados pela ordem: **a – Índice de Caderneta de Poupança; b – IPC-R (Índice de Preços ao Consumidor do Real);**

Parágrafo Terceiro: O(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a pagar pontualmente cada uma das Notas Promissórias aludidas em cobrança pelo banco Bradesco S/A, ou em outro estabelecimento que seja indicado pela compromitente vendedora.

CLÁUSULA QUARTA: O não pagamento pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), na data do vencimento de qualquer das parcelas acima descritas, acarretará um acréscimo de juros, estes à razão de 1% ao mês e demais encargos, cujos índices são os oficialmente permitidos, bem como multa pelo não cumprimento contratual de 2% (dois por cento) e ainda sujeito às sanções conseqüentes de seu inadimplemento, dentre elas, protesto com 10(dez) dias da data do vencimento.

CLÁUSULA QUINTA: Verificada a inadimplência pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) das parcelas acima aludidas pelo período de 90 (noventa) dias, será o mesmo interpelado judicialmente ou notificado através do Cartório de Títulos e Documentos, para purgar a mora e caso não o faça no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da Intepelação ou Notificação, acarretará de *pleno jure*, a rescisão do Contrato, rescisão esta que operar-se-á em favor da COMPROMITENTE VENDEDORA, independentemente de qualquer outro procedimento judicial ou extrajudicial, e como conseqüência perderá(ão) o(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) imediatamente a posse do imóvel, ora prometida, como também, a importância paga a título de sinal e princípio de pagamento, bem como a metade das parcelas pagas até ato rescisório, cuja metade será devolvida pela COMPROMITENTE VENDEDORA em igual número de parcelas em que foram recebidas. Excetua-se, porém, da referida devolução os valores recebidos a título de juros, correção monetária e multa contratual, incidentes nas Notas Promissórias cujo pagamento foi realizado fora dos seus vencimentos, não cabendo, igualmente ao(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), direito à indenização por qualquer benfeitoria, sejam voluptuárias, úteis ou necessárias, que tenham sido realizadas no aludido imóvel, o qual será restituído incontinenter, sob pena de configuração do esbulho possessório.

Parágrafo Primeiro: Feita a interpelação ou notificação referidas nesta Cláusula, o(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) poderá(ão) no prazo nela mencionado, purgar a mora pagando: **a)** o valor da(s) Nota(s) Promissória(s) vencida(s); **b)** juros moratórios e demais encargos financeiros; **c)** honorários advocatícios, estes à razão de 20% (Vinte por cento) sobre o montante devido. (Resolução nº 03/92 OAB/Pb).

Parágrafo Segundo: Em caso de atraso no pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias, e o imóvel prometido à venda estiver já edificado, poderá a Alienante, se o preferir, executar judicialmente o Comprador com o objetivo de receber o saldo total devedor, que a partir desta ocorrência, considerar-se-ão vencidas as demais parcelas;

CLÁUSULA SEXTA – A posse do imóvel, objeto desse contrato é transmitida pela COMPROMITENTE VENDEDORA ao(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADO(ES) neste ato e nela permanecendo enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

CLÁUSULA SÉTIMA – Integralizado que seja pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o preço total avençado neste Contrato, obriga-se a COMPROMITENTE VENDEDORA a outorgar e assinar em nome do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ou de quem por ele for indicado ou quem ainda legalmente o represente, a competente Escritura Pública definitiva da Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira, totalmente livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

CLÁUSULA OITAVA – Todas as despesas diretamente decorrentes deste negócio jurídico, sejam as com esta promessa de Compra e Venda, sejam as com a Compra e Venda futura, correrão por conta e risco único do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mesmo que lançadas ou cobradas, a qualquer título da COMPROMITENTE VENDEDORA, em especial às com imposto de transmissão, laudêmio (se houver), e emolumentos notariais e registrais com despachantes e bem assim quaisquer outras que vierem a ser necessárias ou que venham a ser criadas.

Parágrafo Primeiro: Será, também, de inteira responsabilidade do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a despesa relativa à averbação do imóvel, objeto deste negócio jurídico, no Registro imobiliário.

Parágrafo Segundo: Os impostos, taxas, contribuições e demais encargos, a partir da entrega do imóvel deste instrumento particular, serão da inteira e única responsabilidade do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e deverão ter os pagamentos devidamente satisfeitos nas

datas determinadas, mesmo se lançadas e cobradas da COMPROMITENTE VENDEDORA a qualquer título.

Parágrafo Terceiro: Assume o(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a responsabilidade integral pelos prejuízos que vierem a ser causados à COMPROMITENTE VENDEDORA, em decorrência do não pagamento nas datas fixadas, dos encargos e tributos perante o Poder Público e concessionários.

Parágrafo quarto: O(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a comunicar por escrito a COMPROMITENTE VENDEDORA, a mudança do seu endereço, assumindo os ônus que advirem de sua eventual omissão.

CLÁUSULA NONA – É vedado ao(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ceder, prometer, transferir, gratuita ou onerosamente, ou a qualquer título, os direitos derivados deste negócio jurídico, sem anuência prévia e por escrito da COMPROMITENTE VENDEDORA, e após aprovação do cadastro do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sob pena de vencimento antecipado e compulsório das parcelas vincendas à época da cessão da Promessa de Compra e Venda ou transferência.

Parágrafo Primeiro: Excluem-se desta vedação a cessão, a promessa de cessão ou transferência realizada após o pagamento total do preço e dos demais encargos da presente Promessa de Compra e Venda.

Parágrafo Segundo: A COMPROMITENTE VENDEDORA não é obrigada a permitir a cessão, a promessa de cessão ou transferência e, se permitir além de constar o valor atualizado deste Contrato, o Cessionário, ou Promitente Cessionário avalizará, com renúncia ao benefício de ordem, os títulos de créditos aqui emitidos pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ou emitirá, a critério de escolha única da COMPROMITENTE VENDEDORA, ficando ademais, sub-rogado em todas as obrigações e em todos os compromissos aqui contraídos e assumidos pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

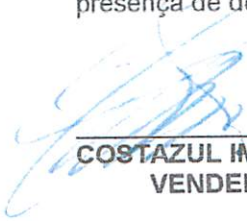
CLÁUSULA DÉCIMA: Para dirimir quaisquer dúvidas, que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca João Pessoa, com renúncia expressa de outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes a promover o Registro do presente instrumento, na forma hábil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Esta promessa de compra e venda é firmada por instrumento particular em caráter irrevogável e irretratável, não admitindo arrependimento para as partes, as quais renunciaram expressamente a faculdade conferida no Art. 1095 do Código Civil Brasileiro. Não haverá repercussão jurídica, econômica ou financeira de diferença apurada com relação às áreas da unidade, objeto deste negócio jurídico, desde que a diferença não ultrapasse de 5% (cinco por cento) da área negociada.

E por estarem justos e contratados, firmam presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas a tudo presentes.

João Pessoa, 30 de Julho de 2001



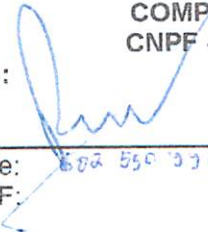
COSTAZUL IMÓVEIS LTDA
VENDEDORA



ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE
COMPRADOR(A) (ES)
CNPJ - 160.328.704-30

TESTEMUNHAS:

Nome:
CNPJ:



Nome: *602 550 994 877*
CNPJ:

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Compra e Venda, de um lado a empresa denominada **COSTAZUL IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.663.712/0001-70, isenta de inscrição Estadual, sediada a R. Antonio Francisco de Araújo, 203 Sala "C", Cabedelo/PB, neste ato representada por seu diretor **CLAUDIO ROMERO REGIS DE FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CNPF nº 005.694.024-68, residente e domiciliado na Av. José Américo de Almeida Filho, 340, Cabedelo/PB, denominada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado como **COMPRADOR(ES)** o(a) Sr(a). **ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE**, brasileiro, divorciado, juiz federal, portador(a) da cédula de identidade RG nº 025 (TRF - 2ª Região), e do CNPF nº 160.328.704-30, residente e domiciliado(a) na Avenida Edson Ramalho, 530 - apto. 402 - Edf. Jaime Mendonça - Manaíra - João Pessoa/PB, com telefone para contato : (0xx83) 216-4077, têm justo e contratado o presente contrato de promessa de compra e venda conforme as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **VENDEDORA** declara ser legítima proprietária do imóvel denominado Loteamento Encontro das Águas, composto de 14 (quatorze) quadras e 242 (duzentos e quarenta e dois) lotes, situado no Distrito de Fagundes / Costinha, no município de Lucena – Pb, cuja fração (lote), adiante descrito é o objeto deste contrato.

Parágrafo único: A **VENDEDORA** se compromete a colocar energia elétrica e barreamento em todas as ruas e avenidas no prazo previsto por lei.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA**, tem ajustado vender conforme promete ao(s) **COMPRADOR(ES)**, e este a comprar-lhe o imóvel descrito adiante na cláusula anterior, que encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda restrições de quaisquer naturezas, com o preço e conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas, cujas características são as seguintes: **Lote: 13 da Quadra: I, Frente: com a Via Local 06, contendo 25,00 m, Fundos: com o Lote 23, contendo 25,00 m, L/Direito com o Lote 14, contendo 37,00 m, L/Esquerdo com o lote 12, contendo 37,00 m, com uma área de 925,00 m² e o Lote: 07 da Quadra: J, Frente: com a Via Local 05, contendo 23,00 m, Fundos: com o Lote 09, contendo 23,00 m, L/Direito com o Lote 06, contendo 30,00 m, L/Esquerdo com o lote 08, contendo 30,00 m, com uma área de 690,00 m² do Loteamento Encontro das Águas, localizado na cidade de Lucena – Pb., devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita – Pb, sob nº 17.542, datado de 11 de Julho de 2000; e licença do IBAMA sob nº 029/2000, datada de 10 de outubro de 2000.**

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de **R\$ 16.400,00 (Dezesseis Mil e Quatrocentos Reais)**, que será quitado do seguinte modo:

Sinal não reajustável

R\$ 664,00 (Seiscentos e Sessenta e Quatro Reais), divididos em 03 (Três) parcelas mensais e sucessivas, a 1ª no valor de R\$ 221,00 (Duzentos e vinte e um reais), vencível em 13/04/2001, a 2ª no valor de R\$ 221,60 (Duzentos e vinte e um reais e sessenta centavos), vencível em 13/05/2001 e a última no valor de R\$ 221,40 (Duzentos e vinte e um reais e quarenta centavos), vencível em 13/06/2001.

Parcelas reajustáveis de acordo com o índice pactuado: (IGPM)

a) Parcelas mensais

R\$ 15.736,00 (Quinze Mil Setecentos e Trinta e Seis Reais), divididos através de Notas Promissórias em 56 (Cinquenta e Seis) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 281,00 (Duzentos e Oitenta e Um Reais), a primeira vencendo-se em 30/07/2001, e a última em 28/02/2006.

Parágrafo Primeiro: As parcelas Reajustáveis da presente Cláusula serão pagas pelo **COMPROMITENTE COMPRADOR(ES)** em favor do **COMPROMITENTE VENDEDOR** e vinculadas a este Contrato, devidamente preenchidas e assinadas, calculadas com a variação de (IGPM) Índice Geral de Preços de Mercados, fornecido pela **FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS**, adotando-se como base de cálculo de reajuste o Índice Geral de Preços de Mercado do mês da assinatura deste Contrato, cobrados anualmente de forma acumulativa.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de inaplicabilidade do Índice Geral de Preços de Mercado aqui pactuados, serão utilizados pela ordem: a – Índice de Caderneta de Poupança; b – IPC-R (Índice de Preços ao Consumidor do Real);

Parágrafo Terceiro: O(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a pagar pontualmente cada uma das Notas Promissórias aludidas em cobrança pelo banco Bradesco S/A, ou em outro estabelecimento que seja indicado pela compromitente vendedora.

CLÁUSULA QUARTA: O não pagamento pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), na data do vencimento de qualquer das parcelas acima descritas, acarretará um acréscimo de juros, estes à razão de 1% ao mês e demais encargos, cujos índices são os oficialmente permitidos, bem como multa pelo não cumprimento contratual de 2% (dois por cento) e ainda sujeito às sanções conseqüentes de seu inadimplemento, dentre elas, protesto com 10(dez) dias da data do vencimento.

CLÁUSULA QUINTA: Verificada a inadimplência pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) das parcelas acima aludidas pelo período de 90 (noventa) dias, será o mesmo interpelado judicialmente ou notificado através do Cartório de Títulos e Documentos, para purgar a mora e caso não o faça no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da Interpelação ou Notificação, acarretará de *pleno jure*, a rescisão do Contrato, rescisão esta que operar-se-á em favor da COMPROMITENTE VENDEDORA, independentemente de qualquer outro procedimento judicial ou extrajudicial, e como conseqüência perderá(ão) o(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) imediatamente a posse do imóvel, ora prometida, como também, a importância paga a título de sinal e princípio de pagamento, bem como a metade das parcelas pagas até ato rescisório, cuja metade será devolvida pela COMPROMITENTE VENDEDORA em igual número de parcelas em que foram recebidas. Excetua-se, porém, da referida devolução os valores recebidos a título de juros, correção monetária e multa contratual, incidentes nas Notas Promissórias cujo pagamento foi realizado fora dos seus vencimentos, não cabendo, igualmente ao(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), direito à indenização por qualquer benfeitoria, sejam voluptuárias, úteis ou necessárias, que tenham sido realizadas no aludido imóvel, o qual será restituído incontinenti, sob pena de configuração do esbulho possessório.

Parágrafo Primeiro: Feita a interpelação ou notificação referidas nesta Cláusula, o(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) poderá(ão) no prazo nela mencionado, purgar a mora pagando: a) o valor da(s) Nota(s) Promissória(s) vencida(s); b) juros moratórios e demais encargos financeiros; c) honorários advocatícios, estes à razão de 20% (Vinte por cento) sobre o montante devido. (Resolução nº 03/92 OAB/Pb).

Parágrafo Segundo: Em caso de atraso no pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias, e o imóvel prometido à venda estiver já edificado, poderá a Alienante, se o preferir, executar judicialmente o Comprador com o objetivo de receber o saldo total devedor, que a partir desta ocorrência, considerar-se-ão vencidas as demais parcelas;

CLÁUSULA SEXTA – A posse do imóvel, objeto desse contrato é transmitida pela COMPROMITENTE VENDEDORA ao(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADO(ES) neste ato e nela permanecendo enquanto cumprir com as suas obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

CLÁUSULA SÉTIMA – Integralizado que seja pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o preço total avençado neste Contrato, obriga-se a COMPROMITENTE VENDEDORA a outorgar e assinar em nome do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ou de quem por ele for indicado ou quem ainda legalmente o represente, a competente Escritura Pública definitiva da Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira, totalmente livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

CLÁUSULA OITAVA – Todas as despesas diretamente decorrentes deste negócio jurídico, sejam as com esta promessa de Compra e Venda, sejam as com a Compra e Venda futura, correrão por conta e risco único do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mesmo que lançadas ou cobradas, a qualquer título da COMPROMITENTE VENDEDORA, em especial às com imposto de transmissão, laudêmio (se houver), e emolumentos notariais e registrais com despachantes e bem assim quaisquer outras que vierem a ser necessárias ou que venham a ser criadas.

Parágrafo Primeiro: Será, também, de inteira responsabilidade do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a despesa relativa à averbação do imóvel, objeto deste negócio jurídico, no Registro imobiliário.

Parágrafo Segundo: Os impostos, taxas, contribuições e demais encargos, a partir da entrega do imóvel deste instrumento particular, serão da inteira e única responsabilidade do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e deverão ter os pagamentos devidamente satisfeitos nas datas determinadas, mesmo se lançadas e cobradas da COMPROMITENTE VENDEDORA a qualquer título.

Parágrafo Terceiro: Assume o(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a responsabilidade integral pelos prejuízos que vierem a ser causados à COMPROMITENTE VENDEDORA, em decorrência do não pagamento nas datas fixadas, dos encargos e tributos perante o Poder Público e concessionários.

Parágrafo quarto: O(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a comunicar por escrito a COMPROMITENTE VENDEDORA, a mudança do seu endereço, assumindo os ônus que advirem de sua eventual omissão.

CLÁUSULA NONA – É vedado ao(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ceder, prometer, transferir, gratuita ou onerosamente, ou a qualquer título, os direitos derivados deste negócio jurídico, sem anuência prévia e por escrito da COMPROMITENTE VENDEDORA, e após aprovação do cadastro do(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sob pena de vencimento antecipado e compulsório das parcelas vincendas à época da cessão da Promessa de Compra e Venda ou transferência.

Parágrafo Primeiro: Excluem-se desta vedação a cessão, a promessa de cessão ou transferência realizada após o pagamento total do preço e dos demais encargos da presente Promessa de Compra e Venda.

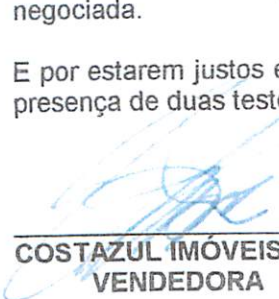
Parágrafo Segundo: A COMPROMITENTE VENDEDORA não é obrigada a permitir a cessão, a promessa de cessão ou transferência e, se permitir além de constar o valor atualizado deste Contrato, o Cessionário, ou Promitente Cessionário avalizará, com renúncia ao benefício de ordem, os títulos de créditos aqui emitidos pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ou emitirá, a critério de escolha única da COMPROMITENTE VENDEDORA, ficando ademais, sub-rogado em todas as obrigações e em todos os compromissos aqui contraídos e assumidos pelo(s) COMPROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).


CLÁUSULA DÉCIMA: Para dirimir quaisquer dúvidas, que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca João Pessoa, com renúncia expressa de outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Fica o Sr. Oficial do Registro de Imóveis autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes a promover o Registro do presente instrumento, na forma hábil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Esta promessa de compra e venda é firmada por instrumento particular em caráter irrevogável e irretroatável, não admitindo arrependimento para as partes, as quais renunciaram expressamente a faculdade conferida no Art. 1095 do Código Civil Brasileiro. Não haverá repercussão jurídica, econômica ou financeira de diferença apurada com relação às áreas da unidade, objeto deste negócio jurídico, desde que a diferença não ultrapasse de 5% (cinco por cento) da área negociada.

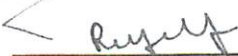
E por estarem justos e contratados, firmam presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas a tudo presentes.


COSTAZUL IMÓVEIS LTDA
VENDEDORA


João Pessoa, 15 de Março de 2001
ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE
COMPRADOR(A) (ES)
CNPJ - 160.328.704-30

TESTEMUNHAS:

Nome:
CNPJ:


Nome:
CNPJ: 602 550994 97

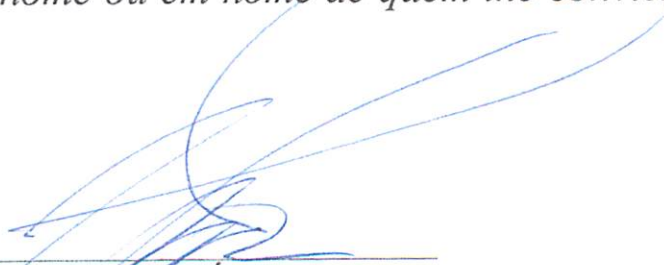
João Pessoa, 25 de Setembro de 2006



DECLARAÇÃO

Declaramos para fins de escrituração que o lote nº 03 da Quadra J, do Loteamento Encontro das Águas, no município de Lucena, foi vendido ao Sr. ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE, CPF nº 160.328.704-30, o Lote nº 03 tem as seguintes características: Frente com Via Axial 04, medindo 15,00m; Fundos com o lote nº 05, medindo 15,00m; Lado Direito com lote nº 04, medindo 45,00m; Lado Esquerdo com o lote nº 02, medindo 45,00m, totalizando área de 675,00 m².

Portanto, pode a compradora, a partir desta data, escriturar o referido lote em seu nome ou em nome de quem lhe convier, que nada temos a opor.


COSTAZUL IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº 12.663.712/0001-70

COSTAZUL IMÓVEIS LTDA.
Estrada de Cabedelo - BR230 / Km 13
Cabedelo - PB
Fax: (0**83) 246.2823
Fone: (0**83) 246.6862


João Pessoa, 25 de Setembro de 2006



DECLARAÇÃO

Declaramos para fins de escrituração que o lote nº 04 da Quadra J, do Loteamento Encontro das Águas, no município de Lucena, foi vendido ao Sr. ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE, CPF nº 160.328.704-30, o **Lote nº 04** tem as seguintes características: Frente com Via Axial 04, medindo 15,00m; Fundos com o lote nº 05, medindo 15,00m; Lado Direito com lote nº 03, medindo 45,00m; Lado Esquerdo com o Via Local 04, medindo 45,00m, totalizando área de 675,00 m².

Portanto, pode a compradora, a partir desta data, escriturar o referido lote em seu nome ou em nome de quem lhe convier, que nada temos a opor.


COSTAZUL IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº12.663.712/0001-70

COSTAZUL IMÓVEIS LTDA.
Estrada de Cabedelo - BR230 / Km 13
Cabedelo - PB
Fax: (0**83) 246.2823
Fone: (0**83) 246.6862


João Pessoa, 12 de Maio de 2006.



DECLARAÇÃO

Declaramos para fins de escrituração que o lote nº07, da **Quadra J** do Loteamento Encontro das Águas, no município de Lucena, foi vendido ao Sr. **ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE**, CPF nº 160.328.704-30, o **Lote nº 07** tem as seguintes características: **Frente com Via Local 05, medindo 23,00m; Fundos com o Lote nº09, medindo 23,00m; Lado direito com o lote nº06, medindo 30,00m; e Lado esquerdo com lote nº08, medindo 30,00m, totalizando área de 690,00 m².**

Portanto, pode o comprador, a partir desta data, escriturar o referido lote em seu nome ou em nome de quem lhe convier, que nada temos a opor.



COSTAZUL IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº12.663.712/0001-70
Cláudio Romero Régis de Freitas

CO STAZUL IMÓVEIS LTDA.
Estrada de Cabedelo - BR230 / Km 13
Cabedelo - PB
Fax: (0**83) 246.2823
Fone: (0**83) 246.6862





FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.322.01.0015.0000.8	Sequencial:	1032639.1		
Inscrição Anterior:	05322001500000 - 32639	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA RUA MANOEL FIRMINO COUTINHO, S/N Lot ENCONTRO DAS AGUAS Quadra J Lote 03,04,07 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE				
CPF/CNPJ:	160.328.704-30	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA AV. EDSON, 543 APTº 402 - MANAIRA - JOAO PESSOA/PB - Cep: 58038-000 - BRASIL				
Testada Principal:	65,00	Profundidade Principal:	42,00	Área do Terreno:	2.700,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	75,48
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1	Patrimônio Terreno:	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:		Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	47.866,32	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	47.866,32
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	718



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00311/2023	ALEXANDRE COSTA DE LUNA FREIRE	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	24/02/2023 09:52:08