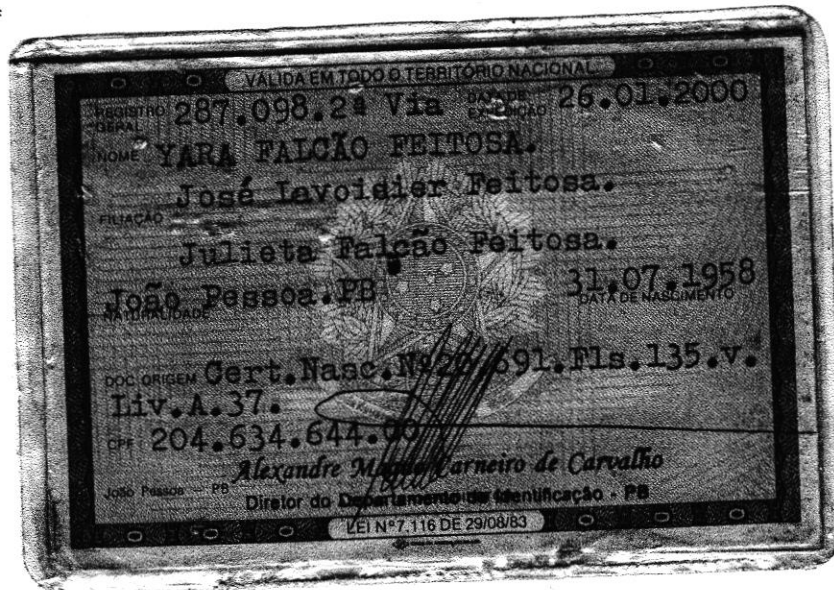
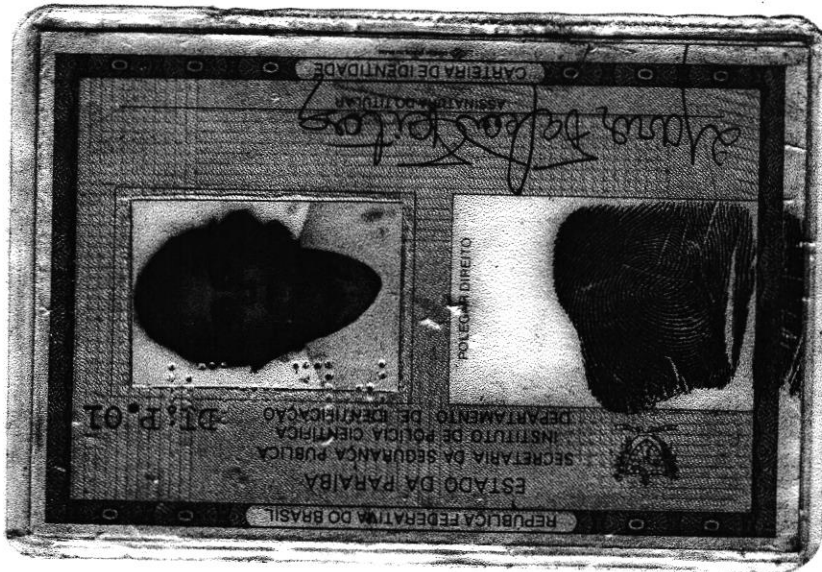
	PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA		REQUERIMENTO
	SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL		Nº DO PROTOCOLO
Exm Senhor PREFEITO			0051712023
NOME(PESSOA FÍSICA OU JURIDICA)			
YARA FALCÃO FEITOSA			
ENDEREÇO			
R. VISCONDE DUPRAT, 28 apto 303 CIDADE NOVA			CEP: 20211-230
TELEFONE: (21) 99758-3892			
E-MAIL: yara_feitosa@hotmail.com			
EST. CIVIL	NATURALIDADE	PROFISSÃO	
Solteira	Paraibane	Fisioterapeuta	
Nº IDENTIDADE		Nº CNPJ OU CPF	
287.098 SSP-PB		204.634.644-00	
Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL		ATIVIDADE	
REQUER de V. Ex que se digne conceder-lhe			
Solicito a transferência de propriedade dos			
imóveis das inscrições sequenciais abaixo			
para a Empresa: SYLAR PARTICIPAÇÃO E CONSULTORIA			
EM NEGÓCIOS LTDA, CONFORME CONTRATO ANEXO			
- 1045747-0			
- 1045744-5			
1045748-8			
1045749-6			
1045745-3			
DATA		ASSINATURA DO REQUERIMENTO	
12/04/2023		Yara Falcão Feitosa	





FICHA DO IMÓVEL

C1 - (área de trás)

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0003.4	Sequencial:	1045745.3		
Inscrição Anterior:	05001011500003 - 45745	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA BEIRA MAR, S/N Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA C - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	YARA FALCAO FEITOSA				
CPF/CNPJ:	204.634.644-00	E-mail:	yara_feitosa@hotmail.com		
End. Correspondência:	RUA VISCONDE DE DUPRAT, 280 AP 303 RJ - CIDADE NOVA - RIO DE JANEIRO/RJ - Cep: 20211-230 - BRASIL				
Testada Principal:	19,00	Profundidade Principal:	2.024,47	Área do Terreno:	39.924,46
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	37,47
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:	PRÓPRIO
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	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:	28/07/2014	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:	65.010,73	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	65.010,73
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	975.16



TCR - Taxa de Coleta de Resíduos2020

Instruções de responsabilidade do Cedente:

TCR - Taxa de Coleta de Resíduos, pagamento antecipado com desconto ou pagamento total até o vencimento.

Tipo Imóvel: TERRITORIAL	Área Terreno: 228.000,00m2	(=) Valor do Documento 120,00
Uso do Solo: TERRITORIAL	Área Construída: 0,00m2	Número Documento 041523
Localização: RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, - FAGUNDES	TCR: 120,00	Lote/Quadra
Inscrição: 05.001.0115.000.00	CPF/CNPJ: 102,00RD1102	
Contribuinte: JULIETA FALCAO FEITOSA	CEP: 51400-000	
Endereço:		



TCR - Taxa de Coleta de Resíduos2018

Instruções de responsabilidade do Cedente:

TCR - Taxa de Coleta de Resíduos, pagamento antecipado com desconto ou pagamento total até o vencimento.

Tipo Imóvel: TERRITORIAL	Área Terreno: 228.000,00m2	(=) Valor do Documento 120,00
Uso do Solo: TERRITORIAL	Área Construída: 0,00m2	Número Documento 012189
Localização: RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, - FAGUNDES	TCR: 120,00	Lote/Quadra
Inscrição: 05.001.0115.000.00	CPF/CNPJ: 102,00RD1102	
Contribuinte: JULIETA FALCAO FEITOSA	CEP: 51400-000	
Endereço:		



TCR - Taxa de Coleta de Resíduos2021

Instruções de responsabilidade do Cedente:

TCR - Taxa de Coleta de Resíduos, pagamento antecipado com desconto ou pagamento total até o vencimento.

Tipo Imóvel: TERRITORIAL	Área Terreno: 228.000,00m2	(=) Valor do Documento 120,00
Uso do Solo: TERRITORIAL	Área Construída: 0,00m2	Número Documento 056598
Localização: RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, - FAGUNDES	TCR: 120,00	Lote/Quadra
Inscrição: 05.001.0115.000.00	CPF/CNPJ: 102,00RD1102	
Contribuinte: JULIETA FALCAO FEITOSA	CEP: 51400-000	
Endereço:		



TCR - Taxa de Coleta de Resíduos2019

Instruções de responsabilidade do Cedente:

TCR - Taxa de Coleta de Resíduos, pagamento antecipado com desconto ou pagamento total até o vencimento.

Tipo Imóvel: TERRITORIAL	Área Terreno: 228.000,00m2	(=) Valor do Documento 120,00
Uso do Solo: TERRITORIAL	Área Construída: 0,00m2	Número Documento 026537
Localização: RUA ANGELO CUSTODIO DA CRUZ, - FAGUNDES	TCR: 120,00	Lote/Quadra
Inscrição: 05.001.0115.000.00	CPF/CNPJ: 102,00RD1102	
Contribuinte: JULIETA FALCAO FEITOSA	CEP: 51400-000	
Endereço:		

CALCULADORA 11 mai 2021 - 10:11:22 ##
#####

102,00 +
102,00 +
102,00 +
102,00 +
4.170,70 +
19.904,47 #

24.483,17 =

24.483,17 T



D.A.M. - RECEITAS DIVERSAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DAM - Documento de Arrecadação municipal

Inscr. Munic: XXX

Vencimento
25/05/2021

Nosso Número
20214000014926000

Inscrição
00003005

Sacado: **JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO E OUTROS**
RUA R. JOSE LIBERATO, 484 MIRAMAR JOAO PESSOA-PB 58043100

CPF/CNPJ: 264.116.104-44

Referência:

DESMEMBAMENTO SÍTIO DANIEL GLEBA C-01 LOCALIZADO NA RUA: ANGELO CUSTODIO DA CRUZ S/N, GAMELEIRA/FAGUNDES - LUCENA-PB. SERÁ DESMEMBRADO A GLEBA C1.2 MEDINDO 36.000,00 M² E LOTE A-1 MEDINDO 639,73M², LOTE C-1 MEDINDO 678,95M² E LOTE F-1 MEDINDO 678,95M² TODOS ENCRAVADOS NA GLEBA C.1.1 DESEMMEBRADA DA C-01, A AREA TODA A SER DESMEMBRADA SERÁ DE 37.997,63M²

Carimbo e Assinatura	Descrição da Receita	Valor (R\$)
	4008-REMEMBRAMENTO DESMEMBRAMENTO	R\$12.159,24
	4004-TAXA DE EXPEDIENTE	R\$15,99

(+) Outros Acréscimos/Descontos

R\$0,00

TOTAL R\$

R\$12.175,23

Via do Cliente

Autenticação Mecânica no Verso

Emitido por: *marcelo*

CEF40641905210390790000314

12.175,23RD1102



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0002.6	Sequencial:	1045744.5		
Inscrição Anterior:	05001011500002 - 45744	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA BEIRA MAR, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA B-1 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO				
CPF/CNPJ:	264.116.104-44	E-mail:	lavoisierfilho@hotmail.com		
End. Correspondência:	RUA R. JOSE LIBERATO, 484 - MIRAMAR - JOAO PESSOA/PB - Cep: 58043-100 - BRASIL				
Testada Principal:	19,00	Profundidade Principal:	2.012,28	Área do Terreno:	39.929,46
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	37,47
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:	PRÓPRIO
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	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:	28/07/2014	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:	64.992,70	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	64.992,70
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	974.89



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0005.0	Sequencial:	1045747.0		
Inscrição Anterior:	05001011500005 - 45747	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA BEIRA MAR, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA D - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	ROSANGELA FALCAO FEITOSA				
CPF/CNPJ:	131.946.744-04	E-mail:	andreffeitosa@gmail.com		
End. Correspondência:	RUA MARIA DE LOURDES DE VASCONCELOS CARDOSO, 41 - AERoclUBE - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58036-870 - BRASIL				
Testada Principal:	19,00	Profundidade Principal:	2.036,39	Área do Terreno:	39.924,46
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	37,47
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:	PRÓPRIO
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	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:	28/07/2014	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:	65.010,73	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	65.010,73
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	975.16



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0006.9	Sequencial:	1045748.8		
Inscrição Anterior:	05001011500006 - 45748	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA BEIRA MAR, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA E - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	MARCO AURELIO FALCAO FEITOSA				
CPF/CNPJ:	161.111.094-72	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA MARIA DE LOURDES DE VASCONCELOS CARDOSO, 41 - AERoclUBE - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58036-870 - BRASIL				
Testada Principal:	19,00	Profundidade Principal:	2.047,88	Área do Terreno:	39.924,46
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	37,47
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:	PRÓPRIO
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	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:	28/07/2014	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:	65.010,73	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	65.010,73
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	975.16



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.001.01.0115.0007.7	Sequencial:	1045749.6		
Inscrição Anterior:	05001011500007 - 45749	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA BEIRA MAR, SN Lot SITIO DANIEL Lote GLEBA F - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	DIANA FALCAO FEITOSA				
CPF/CNPJ:	569.184.614-00	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA SEVERINO MASSA SPINELLI, 131 AP- 701 - TAMBAÚ - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58039-210 - BRASIL				
Testada Principal:	19,02	Profundidade Principal:	2.059,39	Área do Terreno:	39.925,80
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	37,50
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:	PRÓPRIO
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	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:	28/07/2014	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:	65.080,28	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	65.080,28
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	976.2

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes abaixo nomeadas e assim qualificadas:

DAS PARTES CONTRATANTES

PROMITENTES VENDEDORES: MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, inscrito no CPF sob o n.º: 161.111.094-72, portador do RG sob o n.º: 213.671 SSP/PB, DIANA FALCÃO FEITOSA, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF sob o n.º: 569.184.614-00, portadora do RG sob o n.º: 853.225 SSP/PB, ROSANGELA FALCÃO FEITOSA, brasileira, divorciada, bibliotecária, inscrita no CPF sob o n.º: 131.946.744-04, portadora do RG sob o n.º: 276.896 SSP/PB, sendo todos os três indivíduos residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes de Vasconcelos Cardoso, n.º 41, Ed. Villa Verona, Apto 101, Aeroclube, Joao Pessoa/PB, CEP: 58.036-870, YARA FALCÃO FEITOSA, brasileira, união estável, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob o n.º: 204.634.644-00, portadora do RG 287.098 SSP/PB, residente e domiciliadas na Rua Visconde Duprat, n.º 28, Apto 303, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.211-230 e JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n.º: 264.116.104-44, portador do RG sob o n.º: 383.968 SSP/PB e sua esposa KATIA VIRGÍNIA JARDIM FEITOSA, inscrita no CPF sob o n.º 437.093.974-72, portadora do RG sob o n.º 673.419 SSP/PB, ambos residente e domiciliados na Avenida José Liberato, n.º 484, Miramar, João Pessoa/PB, CEP: 58.043-100, sendo YARA FALCÃO FEITOSA representada para fins de assinatura deste instrumento pelo Sr. JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO, já devidamente qualificado acima.

PROMITENTE COMPRADORA: SYLAR PARTICIPACOES E CONSULTORIA EM NEGOCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º: 13.135.222/0001-63, com sede na Rua Professor Joaquim Francisco Veloso Galvão, n.º 1341, Sala 03, Bairro dos Estados, João Pessoa/PB, CEP: 58.031-130, Telefone: (83) 3021-8057, endereço eletrônico: sylviconsultoria@hotmail.com, neste ato representada por seu representante legal, RAIMUNDO SOUZA MOURA, brasileiro, CPF: 368.448.968-91, RG: 4.997.965-6 SSP-SP, infra-assinado.

DO OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Cláusula 1ª: Os PROMITENTES VENDEDORES, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, tem ajustado a Promessa de Venda do imóveis descritos¹ como – **Gleba B1** registrado perante o CRI² na Matrícula n.º 7900 (propriedade de JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO); **Maior Parte Remanescente de C** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5570 (propriedade de YARA FALCÃO FEITOSA); **Gleba D** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5594 (propriedade de ROSANGELA FALCÃO FEITOSA); **Gleba E** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5619 (propriedade de MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA); **Gleba F** registrado perante o CRI na Matrícula n.º 5595 (propriedade de DIANA FALCÃO FEITOSA) – com um total geral de área aproximado de 19,96 (dezenove vírgula noventa e seis) hectares (OBJETO DESTA CONTRATO) - (não está incluída no objeto do contrato, a área à beira mar), fazendo limites a direita com o área do Sr. Leonardo Falcão Feitosa (3,6 hectares), a esquerda com a área do Espólio do Sr. Joaquim Jose dos Santos e área do Espólio do Sr. Luiz Ferreira e os fundo com a área de Abraão Falcão.

Paragrafo primeiro: Para fins de registro, os PROMITENTES VENDEDORES informam que os imóveis são individuais, com seus registros únicos. Fica desde já estabelecido o valor de cada imóvel:

- **Gleba B1** - (propriedade de JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

¹ Imóveis provenientes de herança.

² Cartório de Registro Imobiliário – CRI.

- **Maior Parte Remanescente de C** - (propriedade de YARA FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
- **Gleba D** - (propriedade de ROSANGELA FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
- **Gleba E** - (propriedade de MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
- **Gleba F** - (propriedade de DIANA FALCÃO FEITOSA) – R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

Parágrafo Segundo: A **PROMITENTE COMPRADORA** declara ter plena ciência de que os tamanhos das áreas, objetos deste contrato, serão resultantes de procedimentos de retificação de área de todos os imóveis e desmembramento da área Remanescente de C, perante o Cartório de Registro Imobiliário de Lucena – PB, da mesma forma que participarão como interessados na conclusão de tais procedimentos.

Cláusula 2ª: O presente contrato ora pactuado, é feito de comum acordo e vontade das partes, como ato jurídico perfeito, segundo legislação em vigor, livre de qualquer coação, induzimento, constrangimentos ou imposição de qualquer natureza, estando a **PROMITENTE COMPRADORA** ciente de todas as condições dos imóveis (situação originária dos imóveis que possui (ia) divergências registrais na prefeitura, cartório e SPU), inclusive quanto às suas especificações e aos aspectos técnicos e legais.

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES

Cláusula 3ª: Pelo presente e na melhor forma de direito, os **PROMITENTES VENDEDORES** prometem negociar e transferir os direitos e a propriedade dos imóveis descritos na Cláusula 1ª para a **PROMITENTE COMPRADORA**, pelo preço equivalente a R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para cada imóvel objeto deste contrato³, pagos da seguinte forma:

- I. A título de sinal/entrada, a **PROMITENTE COMPRADORA** irá pagar a quantia de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para cada PROMITENTE VENDEDOR** (deve ser considerado que cada **PROMITENTE VENDEDOR** irá destinar R\$ 20.000,00 de sua parte, em favor de YARA FALCÃO FEITOSA) no ato da assinatura do presente instrumento, valor esse que será transferido da seguinte forma:
 - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA;
 - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para DIANA FALCÃO FEITOSA;
 - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para ROSANGELA FALCÃO FEITOSA;
 - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para YARA FALCÃO FEITOSA;
 - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO;

• R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para YARA FALCÃO FEITOSA (A partes deste contrato concordam que este valor será para fins de pagamento de custos da negociação, despesas dos imóveis, custos de retificação de área e desmembramento);
- II. A título de intercalada, a **PROMITENTE COMPRADORA** pagará o valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para cada PROMITENTE VENDEDOR** no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda, quando os **PROMITENTES VENDEDORES** entregarem à **PROMITENTE COMPRADORA**, a certidão de registro dos imóveis já devidamente registrados perante o cartório competente (com as devidas retificações de área e desmembramentos), Patrimônio da União e perante a prefeitura. Tal valor será transferido da seguinte forma:
 - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA;
 - R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para DIANA FALCÃO FEITOSA

³ Título de registro, tem-se que o somatório dos valores dos imóveis objetos do contrato é o equivalente a R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)

- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para ROSANGELA FALCÃO FEITOSA
- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para YARA FALCÃO FEITOSA
- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO

III. O valor residual, equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para cada **PROMITENTE VENDEDOR**, será pago pela **PROMITENTE COMPRADORA** através da emissão de 12 (doze) cheques no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a serem iniciados 30 (trinta) dias após o pagamento do valor detalhado no inciso II e assim subsequentemente. A data do primeiro cheque será utilizada para fins de anotação das datas dos demais cheques. Os cheques serão emitidos da seguinte forma:

- | | |
|--|---|
| • 1º Cheque - ROSANGELA FALCÃO FEITOSA | • 8º Cheque - JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO |
| • 2º Cheque - DIANA FALCÃO FEITOSA | • 9º Cheque - DIANA FALCÃO FEITOSA |
| • 3º Cheque - JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO | • 10º Cheque - MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA |
| • 4º Cheque - MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA | • 11º Cheque - Será dividido igualmente entre os vendedores (divisão em 5 partes) |
| • 5º Cheque - YARA FALCÃO FEITOSA | • 12º Cheque - Será dividido igualmente entre os vendedores (divisão em 5 partes) |
| • 6º Cheque - ROSANGELA FALCÃO FEITOSA | |
| • 7º Cheque - YARA FALCÃO FEITOSA | |

Parágrafo Primeiro: As partes deste contrato acordam, que todos os cheques os quais serão emitidos, deverão constar explicitamente e formalmente na Escritura de Compra e Venda conjuntamente com sua numeração, o valor, a datas para compensação e nome do emitente, sob pena de rescisão automática deste contrato e da negociação.

Parágrafo Segundo: A efetiva posse dos imóveis ocorrerá por ocasião da assinatura da escritura das áreas e mediante o pagamento dos valores do II e a entrega dos cheques relativos ao pagamento do item III.

Cláusula 4ª: Para fins de pagamento deste contrato, os **PROMITENTES VENDEDORES** informam que os valores mencionados nos incisos I e II da cláusula anterior, serão depositados ou transferidos para as seguintes contas bancárias:

- **Titularidade:** Marco Aurelio Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 25490-8, **Agência:** 1061-8 do Banco Bradesco;
- **Titularidade:** Diana Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 5600-6, **Agência:** 5611 do Banco Bradesco;
- **Titularidade:** Rosangela Falcão Feitosa, **Conta Poupança:** 3661-1, **Agência:** 1456, **Operação:** 013 do Banco Caixa;
- **Titularidade:** Yara Falcão Feitosa, **Conta Corrente:** 01089646-4, **Agência:** 2284 do Banco Santander;
- **Titularidade:** Jose Lavoisier Feitosa Filho, **Conta Corrente:** 14.601-3, **Agência:** 1636-5 do Banco do Brasil;

Parágrafo único: As partes acordam que as supramencionadas contas bancárias, poderão ser alteradas a requerimento dos **PROMITENTE VENDEDORES**.

Cláusula 5ª: As partes desse contrato acordam que caso a documentação da regularização dos imóveis (Prefeitura/Cartório/SPU) esteja pronta e entregue a **PROMITENTE COMPRADORA** até 30 de julho de 2022, a **PROMITENTE COMPRADORA** ficará responsável pelo IPTU, Taxas do Patrimônio da União (caso seja incidente nos imóveis deste contrato) e demais impostos e taxas do ano de 2022 e nos anos seguintes, o qual pagará proporcionalmente as áreas objetos do contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso a documentação mencionada no caput desta cláusula não esteja pronta até 30 de julho de 2022, os **PROMITENTES VENDEDORES** ficarão responsáveis pelos impostos e taxas até que seja formalizada a escritura de compra e venda, na qual a partir desse momento em diante, a **PROMITENTE COMPRADORA** será a única responsável por tais impostos e taxas.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula 6ª: Correrá por conta da **PROMITENTE COMPRADORA** as despesas necessárias para escrituração e registro dos imóveis em seu favor.

Cláusula 7ª: O atraso no pagamento dos valores descritos na **CLÁUSULA TERCEIRA** do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, implicará na multa correspondente à 10% (dez por cento) do valor do débito, além de juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito. Caso haja a necessidade da atuação de advogado, haverá a cobrança de honorários nos percentuais de 10% (dez por cento), caso a cobrança seja extrajudicial, ou 20% (vinte por cento), na hipótese de cobrança judicial.

Cláusula 8ª: Os **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometem a entregar os imóveis totalmente livre e desembaraçado, para que possa o mesmo ser escriturado em favor da **PROMITENTE COMPRADORA**.

Cláusula 9ª: Fica acordado entres as partes, que a **PROMITENTE COMPRADORA** assumirá, apenas a partir da data da assinatura da escritura de compra e venda, as responsabilidades com os débitos que vierem a surgir e que sejam relativas aos imóveis em evidência, ficando por conta dos **PROMITENTES VENDEDORES** qualquer dívida que venha a ser cobrada com apuração anterior à data da assinatura da escritura, com exceção da hipótese prevista na cláusula 5ª.

Cláusula 10ª: Os **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometem a comprovar os poderes outorgados ao Sr. JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO para fins de representação na assinatura deste contrato e de futura escritura de compra e venda.

Cláusula 11ª: A **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete e se obriga a fornecer direito de passagem (ceder 4 metros de largura para a estrada de ligação) ou deixar uma rua (conforme legislação) paralela com o imóvel vizinho de propriedade (Gleba A) do Sr. LEONARDO FALCÃO FEITOSA, inscrito no CPF sob o n.º 323.603.984-15, devendo tais condição estarem previstas tanto na escritura de compra e venda como também no projeto de condomínio/loteamento que vier a construir. Tal cláusula, constitui – obrigação de fazer – legal/jurídica da **PROMITENTE COMPRADORA**, sob pena de descumprimento contratual e multa.

Cláusula 12ª: A **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a fornecer certidões de regularidade fiscal e quaisquer documentos necessários solicitados pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, com fins de comprovar a plena capacidade de pagamento do presente contrato.

DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

Cláusula 13ª: Os **PROMITENTES VENDEDORES** se obrigam, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo tal prazo ser renovado uma vez, a entregar as certidões dos imóveis regularizados perante o Cartório de Registro Imobiliário, Patrimônio da União e Prefeitura.

Parágrafo Primeiro: Após o término do prazo (incluindo a renovação) previsto no caput, as partes poderão estipular novos prazos caso seja necessário.

Parágrafo Segundo: Após entregar toda a documentação (estando os imóveis totalmente regularizados) prevista no caput, as partes terão o prazo máximo de 5 (cinco) dias para elaborarem e assinarem a escritura definitiva de compra e venda, objeto deste contrato, em favor da **PROMITENTE COMPRADORA**, levando em consideração as condições estabelecidas na cláusula 3ª e demais deste contrato de promessa, da mesma forma que estará vinculado a instrumento particular de confissão de dívida o qual deverá também ser assinada obrigatoriamente pelas partes deste contrato.

Cláusula 14ª: Fica vedado o lançamento de ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) por parte da **PROMITENTE COMPRADORA**, apenas sendo liberado quando for realizada a escritura de compra e venda, desde que ocorra o adimplemento integral dos valores.

Cláusula 15ª: As partes acordam que ficará a cargo da **PROMITENTE COMPRADORA**, as custas necessárias para a escrituração e registro imobiliários dos referidos imóveis, bem como imposto de transmissão – ITBI e o Laudêmio (caso tenha) que serão emitidos em favor da mesma após a devida quitação dos valores destacados na cláusula 3ª.

Cláusula 16ª: As presentes partes do contrato acordam que a **PROMITENTE COMPRADORA**, dará em garantia fiduciária do pagamento deste contrato e dos cheques, os imóveis descritos na cláusula 1ª deste contrato, a qual deverá constar todos os termos de garantia (gravame) obrigatoriamente na escritura de compra e venda/registro imobiliário e na confissão de dívida, sob pena de descumprimento contratual.

Parágrafo único: Para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais da compra e venda, a **PROMITENTE COMPRADORA (DEVEDORA)**, confessando dever aos **PROMITENTES VENDEDORES (CREDORES)** o valor total do inciso III da cláusula 3ª, aliena fiduciariamente ao credor a totalidade dos imóveis objetos deste contrato, bem como suas benfeitorias, cedendo e transferindo ao **CREDORES** a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando a posse direta na forma de lei, obrigando-se por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, nos termos da legislação aplicável.

DA RESCISÃO

Cláusula 17ª: Se a rescisão deste contrato for realizada pela **PROMITENTE COMPRADORA**, esta não terá direito a restituição dos valores pagos (da cláusula 3ª) e pagará uma multa de 10% (dez por cento).

Cláusula 18ª: Se a rescisão deste contrato for realizada pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, estes irão restituir a **PROMITENTE COMPRADORA** no valor pago à título de entrada (inciso I da Cláusula 3ª), mais uma multa de 10% (dez por cento).

Parágrafo único: Para fins de registro, as partes acordam que em caso de rescisão por atraso na entrega da documentação de regularização dos imóveis, ambas as partes não serão penalizadas com aplicação de multa.

Cláusula 19ª: Este contrato resolve-se de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: pedido ou proposição de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido, requerimento, decretação ou homologação de falência, convolação de recuperação judicial em falência, intervenção, insolvência, e nos demais casos previstos na legislação em vigor, não cabendo a **PROMITENTE COMPRADORA** a restituição dos valores pagos anteriormente.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 20ª: A tolerância dos **PROMITENTES VENDEDORES** não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração do pactuado neste instrumento, mas sim como ato de mera liberalidade.

Cláusula 21ª: Fica desde já registrado pelas partes deste contrato, que cada **PROMITENTE VENDEDOR** é responsável unicamente e exclusivamente pelo imóvel que é de sua propriedade, inclusive em hipótese de rescisão, os valores que por ventura sejam restituídos a **PROMITENTE COMPRADORA** serão pagos na proporcionalidade de cada imóvel, não existindo solidariedade entre as partes.

Cláusula 22ª: As partes do presente contrato **DECLARAM** que **NÃO** houveram intermediações de terceiros (corretores), sendo toda a negociação realizada diretamente entre os **PROMITENTES VENDEDORES** e a **PROMITENTE COMPRADORA**.

Cláusula 23ª: As partes deverão fornecer todas as informações necessárias, a fim de dirimir as dúvidas e orientar quando necessário ao perfeito cumprimento deste Contrato.

Cláusula 24ª: As partes declaram que aceitam o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado e que o mesmo é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, que fazem por si, seus herdeiros e sucessores obrigados a qualquer título, sempre bom, firme e valioso a todo tempo, em Juízo ou fora dele, ressalvado as hipóteses já previstas no presente contrato.

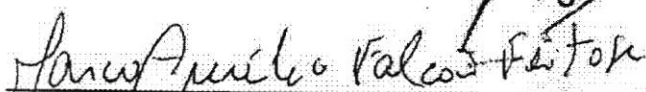
Cláusula 25ª: Fica desde já, estabelecido que a parte que infringir quaisquer das cláusulas e condições deste contrato, se obriga a pagar multa de 5%, sobre o valor do contrato.

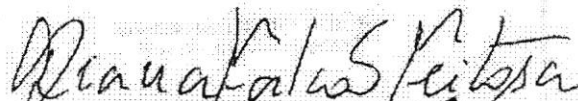
Cláusula 26ª: Fica eleito o foro da cidade de João Pessoa – PB, como competente para dirimir todas as questões oriundas de interpretação deste instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo. E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, para o mesmo fim, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

João Pessoa – PB, 23 de dezembro


2021


MARCOS AURELIO FALCAO FEITOSA
PROMITENTES VENDEDORES


DIANA FALCAO FEITOSA
PROMITENTES VENDEDORES

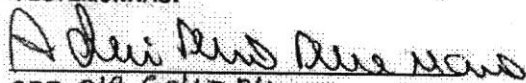

ROSANGELA FALCAO FEITOSA
PROMITENTES VENDEDORES


JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO
PROMITENTES VENDEDORES


YARA FALCAO FEITOSA
PROMITENTES VENDEDORES
(Assinado pelo procurador: JOSE LAVOISIER FEITOSA FILHO)


PROMITENTE COMPRADORA
(Assinado pelo representante legal: RAIMUNDO SOUZA MOURA)

TESTEMUNHAS:


CPF: 010.604.784-12


CPF: 907.656.564-34

MONTEIRO DA FRANCA DAMÁSIO FRANCA JUNIOR
 SERVIÇO NOTARIAL | FÓRUM HEBERLE MACIEL FRANCA
 Rua Prof. Epitácio Pessoa, 48 - Fone: (35) 3244-0000
 Torre I CEP 35044-000 João Pessoa - PB 55023-041 2000
 e-mail: contato@monteirodafranca.com.br

Reconhecimento de Firma 2021-058371

Assinatura por assinatura eletrônica de:
 MARCO AURELIO FALCÃO FEITOSA
 Assinado na presença de: Dou. *[assinatura]*
 Em testemunho da verdade. João Pessoa - PB. 23/12/2021 13:28:16
 Selo Digital: SELO DIGITAL: AM180236-MC40; AM180236-PL7J
 Para consultar o selo, acesse: https://sela.1jub.jus.br
 ENCL: 20 de FAPEN: 4,18 FEM: 8,82
 TSS: R\$ 1,00 Total: 25,78

[assinatura]
Maria de Fátima Silva Amin
 Escrevente Autorizada

CARTÓRIO MONTEIRO DA FRANCA
 Para João Pessoa
 Tel: 3244-0000

MONTEIRO DA FRANCA DAMÁSIO FRANCA JUNIOR
 SERVIÇO NOTARIAL | FÓRUM HEBERLE MACIEL FRANCA
 Rua Prof. Epitácio Pessoa, 48 - Fone: (35) 3244-0000
 Torre I CEP 35044-000 João Pessoa - PB 55023-041 2000
 e-mail: contato@monteirodafranca.com.br

Reconhecimento de Firma 2021-058374

Assinatura por assinatura eletrônica de:
 ROSANGELA FALCÃO FEITOSA
 Assinado na presença de: Dou. *[assinatura]*
 Em testemunho da verdade. João Pessoa - PB. 23/12/2021 13:21:34
 Selo Digital: SELO DIGITAL: AM180234-KWBC; AM180239-BUHQ
 Para consultar o selo, acesse: https://sela.1jub.jus.br
 ENCL: 20 de FAPEN: 4,18 FEM: 8,82
 TSS: R\$ 1,00 Total: 25,78

[assinatura]
Maria de Fátima Silva Amin
 Escrevente Autorizada

CARTÓRIO MONTEIRO DA FRANCA
 Para João Pessoa
 Tel: 3244-0000

MONTEIRO DA FRANCA DAMÁSIO FRANCA JUNIOR
 SERVIÇO NOTARIAL | FÓRUM HEBERLE MACIEL FRANCA
 Rua Prof. Epitácio Pessoa, 48 - Fone: (35) 3244-0000
 Torre I CEP 35044-000 João Pessoa - PB 55023-041 2000
 e-mail: contato@monteirodafranca.com.br

Reconhecimento de Firma 2021-058375

Assinatura por assinatura eletrônica de:
 YARA FALCÃO FEITOSA
 Assinado na presença de: Dou. *[assinatura]*
 Em testemunho da verdade. João Pessoa - PB. 23/12/2021 13:22:43
 Selo Digital: SELO DIGITAL: AM180240-V3KO; AM180241-HIDM
 Para consultar o selo, acesse: https://sela.1jub.jus.br
 ENCL: 20 de FAPEN: 4,18 FEM: 8,82
 TSS: R\$ 1,00 Total: 25,78

[assinatura]
Maria de Fátima Silva Amin
 Escrevente Autorizada

CARTÓRIO MONTEIRO DA FRANCA
 Para João Pessoa
 Tel: 3244-0000

Maria de Fátima Silva Amin
 Escrevente Autorizada



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00517/2023	YARA FALCÃO FEITOSA	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	13/04/2023 08:52:05

Em Análise

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00144/2022	YARA FALCÃO FEITOSA	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA PLANEJAMENTO - DIVISÃO DE	04/08/2022 10:50:17
00040/2022	YARA FALCÃO FEITOSA	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA SECRETARIA DA RECEITA -	16/04/2022 03:20:41
00142/2022	YARA FALCÃO FEITOSA	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA PLANEJAMENTO - DIVISÃO DE	16/04/2022 02:07:56