

	PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL		REQUERIMENTO
			Nº DO PROTOCOLO 00610/2023
Exm Senhor PREFEITO			
NOME (PESSOA FÍSICA OU JURIDICA):			
Selma Mangueira dos Santos			
ENDEREÇO: Rua Rita Raquel de Vasconcelos, S/N – Maria Rita - Fagundes			
Lucena-PB. CEP: 58.315-000			
TELEFONE: (83) 98234-7805			
E-MAIL:			
EST. CIVIL: Solteira	NATURALIDADE: Cabedelo-PB	PROFISSÃO: Aux. de Limpeza	
Nº IDENTIDADE: 271.2787 SSP-PB	Nº CNPJ OU CPF: 012.059.454-40		
Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:			
REQUER de V. Ex que se digne conceder-lhe			
Solicito a responsabilidade do lote, conforme documentação em anexo.			
DATA: 26/05/2023	ASSINATURA DO REQUERENTE		
	Selma Mangueira Dos Santos		

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAIBA

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

P-917




Selma Manguieira dos Santos

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS

DATA DE EMISSÃO: 29 NOV 1993

DATA DE EXPIRAÇÃO: 29 NOV 1993

2712787

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

ANTONIO LOURENÇO DOS SANTOS

MAURICELIA MANGUEIRA DOS SANTOS

15.10.1982

DATA DE NASCIMENTO

QABEDELLO-PB

CERT. NAS. Nº 6474, Fls. 142, Liv. A-9.

ASSINATURA DO DIRETOR DE IDENTIFICAÇÃO

LEI Nº 116 DE 29/08/93

CPF

Julio Pessoa - PB

Ministério da Fazenda
Receita Federal

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
012.059.454-40

Nome
SELMA MANGUEIRA DOS SANTOS

Nascimento
15/10/1982

relacionamento conosco.

energisa

ENERGISA PARAIBA - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
Br 230, Km 26 - Cristo Redentor - João Pessoa / PB - CEP 58071-980
CNPJ 09.095.193/0001-40 Insc. Est. 16.015.823-0

- Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002.

Classificação: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO 07 BT Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO RESIDENCIAL / BAIXA RENDA

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Disp.: 220 Lim. mín.: 202 Lim. máx.: 231

SELMA MANGUEIRA DOS SANTOS

RUIA RITA PAQUELL DE VASCONCELOS, S/N - MAMARITA
LUCENA / PB CEP 58315000 (AG 1)
ROTEIRO B 11 820-1670

CPF/CNPJ/RANI 012.059.454-40

CÓDIGO DO CLIENTE
5/2273775-3

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
00008846931

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
Abr / 2023	25/04/2023	R\$ 109,16

NOTA FISCAL Nº 011382454 - SÉRIE 001
DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 17/04/23
Consulte pela Chave de Acesso em
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/inf3e/consulta>





Loteamento
Morada do Sol III
Fagundes / Lucena

Berenice Falcão
Corretora de Imóveis
Creci 8893

(83) 99382-2687 / 98610-8810

Proposta de Compra

Nome do Proponente: <u>Selma Monqueira dos Santos</u>			Identidade: <u>2712.787</u>
Endereço Residencial: <u>Rua Praxetada s/n. L. Morada do Sol II.</u>			Bairro: <u>Fagundes</u> Cidade: <u>Lucena</u>
Endereço Comercial:			Bairro: <u>Lucena</u> Cidade: <u>Lucena</u>
Profissão: <u>Enciciana P. Mungá</u>	Renda Familiar: <u>2.000,00</u>	Celular:	Tel. Com Resid.: <u>38 215.00</u>
Nacionalidade: <u>Brasileira</u>	Estado Civil: <u>solteira</u>	Data de Nascimento: <u>15.12.1982</u>	CPF: <u>012.059454-40</u>
Filiação: <u>Antônio Lourenço dos Santos</u>			
Nome de Cônjuge ou companheiro (a):			Identidade:
Profissão:	Nacionalidade:	Data de Nascimento:	CPF:
E-mail:			
Empreendimento: <u>Loteamento Morada do Sol III</u>	Forma de pagamento:	Valor	RS
N. da Unidade: <u>L. II - A - F</u>			
Localização: <u>Fagundes - Lucena</u>			
Incorporadora: <u>Propriedade de Selma</u>			
Aprovo (amos) as condições da presente proposta: <u>17/03/23</u>			
Data		Assinatura do incorporador	

LEIA ANTES DE ASSINAR
 1º O CHEQUE DEVE SER NOMINAL À BERENICE CARVALHO FALCÃO DOS SANTOS
 2º A PRESENTE PROPOSTA ESTÁ SUJEITO A CONFIRMAÇÃO
 3º NO CASO DE DESISTÊNCIA, O VALOR PAGO REFERENTE A PRESENTE PROPOSTA REVERTERÁ EM FAVOR DE BERENICE CARVALHO FALCÃO DOS SANTOS, ART. Nº 1.094 DO C.B.

RECIBO

RS _____

Recebemos a título o sinal previsto no art. 417 do Código Civil (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002), do Sr.(a) _____

A importância de R\$ _____ (_____)

Representada pelo cheque nº _____ agência _____, sacado contra o Banco pela venda do lote(s) _____ da quadra (s) _____ do Loteamento _____

consoante, Estabelecimento na proposta de venda referido imóvel, cujo contrato definitivo será firmado na data ajustada entre os promissários comprador e vendedor.

Selma Monqueira dos Santos
Comprador (a)

Berenice Falcão
Corretor de Imóveis/Creci _____

Lucena, 17/03/2023

Os dados desta proposta de compra não podem ser rasurados

Loteamento Morada do Sol II

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Contrato nº130/2023

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Compra e Venda que entre si celebram de um lado a Sr^a. BERENICE CARVALHO FALCÃO DOS SANTOS, inscrita no CNPJ. MF, SOB nº11.467.543/0001-30 residente e domiciliada à Rua do Imperador Pedro II, nº 58 - Bairro do Centro, Mamanguape, e tendo como endereço comercial a R. São José, nº442, Fagundes, distrito de Lucena, PB, doravante denominada **PRIMEIRA CONTRATANTE**, representada neste ato pelo seu procurador o Sr. (se necessário será nomeado), e como **SEGUNDO CONTRATANTE**, o(a)Sr^a), SELMA MANGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro(a) solteira, funcionária pública Municipal, residente e domiciliado Rua. Projetada s/n, Bairro Loteamento Morada do Sol II, Fagundes -Lucena/PB. Portador (a) do RG nº. 2.712.787 SSP/PB. e do CIC.MF nº.012.059.454-40, que pactuam o presente contrato particular de compra e venda, que reger-se-á pelas cláusulas e condições doravante enumeradas:

01 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO

01.01 - A **PRIMEIRA CONTRATANTE** está executando um empreendimento imobiliário, do tipo loteamento em área própria, adquirida do espólio de seu genitor, JOSÉ ONILDO DE CARVALHO FALCÃO, conforme escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis JOSÉLIO PAULO NETO, localizado na Comarca de Cabedelo - PB e aprovado pela Prefeitura Municipal de Lucena - Paraíba.

Selma

1

Ⓢ

01.02 - A **PRIMEIRA CONTRATANTE** se compromete a colocar a seguinte infra-estrutura: Energia Elétrica e 01 (um) Poço Tubular com 100mmx06 metros.

02 - OBJETO

02.01 - A **PRIMEIRA CONTRATANTE**, por instrumento de compra e venda, pactua com o **SEGUNDO CONTRATANTE** a venda de 01 (hum) lotes nº. 11 da quadra I do **LOTEAMENTO MORADA DO SOL II**, localizado em Fagundes Distrito de Lucena - PB, medindo frente 8,00 e fundo 8,00, lado direito 20,00, lado esquerdo 20,00 metros.

03 - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

03.01 - O preço do lote acima citado é R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), dividido em 100 meses, e com vencimentos para o dia 20 dos meses subsequente.

03.02 - As prestações em que se divide o preço serão representadas por bloquetes bancários, nos valores e vencimentos expressamente mencionados, e todas emitidas em caráter: pro - solvendo, corrigíveis anualmente pelo Índice do INPC, ou na extinção deste, por outro que substitua e que seja editado pela FGV - Fundação Getulio Vargas, inclusive "pro-ratateporis".

03.03 - No caso de quitação antecipada pelo comprador do lote financiado, será concedido o desconto de 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor na data da quitação.

04 - MORA E INADIMPLEMENTO

04.01 - O atraso no pagamento de parcelas do preço sujeitará o **SEGUNDO CONTRATANTE** a pagar a **PRIMEIRA CONTRATANTE**:
juros de mora de 0,20 % ao dia;
multa, de acordo com a legislação vigente.

Selma 2

~~Q~~

04.02 - A falta de pagamento de 3 (três) parcelas de vencimentos mensais e consecutivos, ou qualquer uma delas por prazo superior a 90 dias, implicará na resolução do negócio, consoante dispõe o art. 119, parágrafo único do Código Civil, caso em que o **SEGUNDO CONTRATANTE** perderá em favor da **PRIMEIRA CONTRATANTE**, parte das parcelas pagas até a data do inadimplemento, como perdas e danos pré-fixadas, nos seguintes termos cumulativamente calculados:

(a) se tiver pago até 50% do preço deste contrato receberá em devolução 50% da quantia paga.

(b) do que exceder de 50% do preço do presente contrato receberá em devolução 60% da quantia paga; no caso de já estar o lote na posse do **SEGUNDO CONTRATANTE**, ele pagará à **PRIMEIRA CONTRANTE**, por compensação, 0,5% ao mês ou fração de mês do preço do lote, pela sua fruição, ficando desde já autorizada a **PRIMEIRA CONTRATANTE** a abater a quantia equivalente da devolução ao **SEGUNDO CONTRATANTE**.

(c) o **SEGUNDO CONTRATANTE** autoriza a **PRIMEIRA CONTRATANTE** desde já, sem qualquer outra formalidade que não a simples tradição, a retomar, imediatamente, a posse do lote.

(d) as benfeitorias eventualmente edificadas por ele, **SEGUNDO CONTRATANTE**, no lote, não poderão servir de pretexto para retenção da mesma.

(e) As benfeitorias ficarão incorporadas ao lote, para todos os fins e efeitos de direito; a devolução será feita no mesmo número de parcelas satisfeitas pelo **SEGUNDO CONTRATANTE**, dela ainda abatendo a **PRIMEIRA CONTRATANTE** as despesas.

05 - NATUREZA JURIDICA

05.01 - Este negócio é celebrado em caráter irrevogável e irretratavelmente, renunciando as partes, expressamente, à faculdade conferida no art. 1095, do Código Civil.

Selma

3



05.02 - Não haverá repercussão jurídica, econômica ou financeira a diferença de até 5% para mais ou para menos com relação à área da unidade.

06 - ESCRITURA DEFINITIVA

06.01 - A **PRIMEIRA CONTRATANTE** está obrigada a outorgar o título dominial definitivo do lote objeto do presente negócio, em favor do **SEGUNDO CONTRATANTE**, ou pessoa por ela indicada, sob pena de adjudicação compulsória, após a comprovação do cumprimento de suas obrigações, especialmente quanto ao pagamento total do preço da aquisição.

07 - CESSÃO E TRANSFERENCIA

07.01 - É vedado ao **SEGUNDO CONTRATANTE** ceder, prometer, ou transferir, gratuita ou onerosa, ou qualquer título, os direitos derivados deste negócio, sem anuência e escrita da **PRIMEIRA CONTRATANTE**, sob pena do vencimento antecipado e obrigatório das parcelas vincendas na época da cessão, da promessa de cessão ou da transferência.

07.02 - Exclui-se da citada vedação a cessão, da promessa de cessão ou da transferência feita após o pagamento total do preço e demais encargos deste negócio.

07.03 - A **PRIMEIRA CONTRATANTE** não é obrigada a permitir cessão, promessa de cessão ou da transferência, mas, se permitir, ficará o **SEGUNDO CONTRATANTE** sub-rogado nas obrigações e compromissos assumidos pelos **CESSIONARIOS** ou **PROMITENTES CESSIONARIOS**, decorrentes do novo contrato.

07.04 - O **SEGUNDO CONTRATANTE** pagará a **PRIMEIRA CONTRATANTE**, em qualquer caso, a título de transferência expediente, quantia equivalente a 5% do valor total da cessão, da

Selma



promessa de cessão, não importando o valor declarado prevalecendo o maior dos valores.

08 - DESPESAS DERIVADAS

08.01 - Todas as despesas derivadas desta compra e venda, a exemplo do registro deste contrato e as decorrentes da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva do **SEGUNDO CONTRATANTE**, mesmo se lançadas ou cobradas, a qualquer título, em nome da **PRIMEIRA CONTRATANTE**.

08.02 - Os impostos, taxas, contribuições e encargos que incidirem sobre o lote a partir desta data, serão da total exclusiva responsabilidade do **SEGUNDO CONTRANTE** e deverão ter os pagamentos satisfeitos nas datas determinadas, mesmo se a qualquer título forem lançadas ou cobradas da **PRIMEIRA CONTRATANTE**.

09 - ESTIPULAÇÕES FINAIS

09.01 - Este contrato obriga e vincula não somente aos contratantes, mas também aos seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

09.02 - O **SEGUNDO CONTRATANTE** se obriga a comunicar a **PRIMEIRA CONTRATANTE** por escrito a mudança de seu endereço, assumindo os ônus que derivarem de sua eventual omissão.

09.03 - O foro eleito pelas partes para processar as ações derivadas deste negócio é o da comarca de situação do empreendimento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja ou venha a ser, independentemente do domicílio ou residência dos contratantes.

Selma ⁵

A

10 - TERMO DE FECHAMENTO

10.01 - E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento de contrato no endereço da sede da **PRIMEIRA CONTRATANTE** em (02) duas vias de igual teor e para o mesmo efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas que abaixo assinam.

LUCENA (PB), 17 de março de 2023.

PRIMEIRA CONTRATANTE


BERENICE CARVALHO FALCÃO DOS SANTOS

SEGUNDO CONTRATANTE


SELMA MANGUEIRA DOS SANTOS

[EMITENTE 2]

TESTEMUNHAS

1ª _____

CPF N° _____

2ª _____

CPF N° _____

RUA: SÃO JOSÉ S/N - PRAIA DE FAGUNDES - LUCENA - PB. FONE: (083) 98610-8810 - CEP: 58.315.000

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.121.01.0055.0000.7	Sequencial:	1038143.0
Inscrição Anterior:	05121005500000 - 38143	Natureza:	TERRITORIAL
Endereço:	RUA PROJETADA, S/N Lot MORADA DO SOL II Quadra I Lote 11 - A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	SELMIRA DOS SANTOS DIAS		
CPF/CNPJ:	055.438.974-64	E-mail:	
End. Correspondência:	RUA JOSE ANTONIO DE FRANÇA, 191 LOTE 09 QD I LOT. MORADA DO SOL, II - CAMALAU - CABEDELO/PB - Cep: 58310-000 - BRASIL		
Testada Principal:	8,00	Profundidade Principal:	20,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00
		Área do Terreno:	0,00
		Testada Fictícia:	0,00
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:		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:	
		Fração Ideal:	1
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL
		Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	27/05/2013
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	15/02/2022
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022
V Venal Terreno:	4.917,84	V Venal Edificação:	0,00
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)
		Insc Mercantil:	
		Imóvel Recadastrado:	NÃO
		Aliq IPTU:	1,50
		V Venal Atual:	4.917,84
		IPTU Sem Desconto:	73.77



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00610/2023	SELMA MANGUEIRA DOS SANTOS	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	26/05/2023 08:33:56