

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
JOSE AUGUSTO FERREIRA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1152935998



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
 1354047 SSP PB

CPF DATA NASCIMENTO
 691.484.144-68 18/07/1971

FILIAÇÃO
 AUGUSTO BEZERRA DA SILVA
 MIRIAN FERREIRA DA SILVA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
03480876008

VALIDADE
17/09/2020

1ª HABILITAÇÃO
22/12/1997

OBSERVAÇÕES
 EXERCE ATIV REMUNERADA;


ASSINATURA DO PORTADOR

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1152935998

LOCAL
 JOAO PESSOA, PB

DATA EMISSÃO
 18/09/2015


Arnesto Chaves Sobrinho
 Diretor Regional de Licenças
 ASSINATURA DO EMISSOR

DETRAN - PB (PARAÍBA)

02 147.572/0001-231
Lucena Empreendimentos e Construções Ltda
Rua Egenio de Souza Falcão, s/nº
Ponto de Lucena CEP 58313-000
Lucena Paraíba


LUCENA
EMPREENDIMENTOS
Avenida Epitácio Pessoa, 689 - Torre - João Pessoa - PB
Fone: +55(83)3243-0625 / Email: lucenaec@hotmail.com

AUTORIZAÇÃO DE ESCRITURA

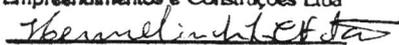
Autorizamos Escriturar em nome de **JOSE AUGUSTO FERREIRA, CPF: 691.484.144-68**, o Lote nº 04 da Quadra "21" do Loteamento NOVO MILLENIUM II, em Lucena-PB, com a seguinte metragem: 20 m de frente, 20 m de fundo, lado direito 57 m e lado esquerdo 57 m.

E com os seguintes limites:

Na frente com a Joao de Carvalho Falcao, nos fundos com a Quadra 11, lado direito com o lote 03 e lado esquerdo com o Lote 05. Com área total de 1.140,00 m².

Ao cartório
Valido somente o original.

Lucena (PB), 21 de Janeiro de 2015.

LUCENA
Empreendimentos e Construções Ltda

Hermelinda Lisboa de C. Falcão
Diretora Presidente

LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Fone: 3243 0625

LOT. NOVO MILLENIUM II

CHÁCARA

Contrato de compromisso de compra e venda

Compromitente: LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONST. LTDA.

Compromissário(s): JOSÉ AUGUSTO FERREIRA

Contrato nº: 1163/08 N

Valor: R\$ 18.360,00

Lote: 04

Quadra: 21

Contrato de Compromisso de Compra e Venda

Contrato n.º: 1163/08-N

Lote (s): 04 Quadra: 21

LUCENA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., empresa estabelecida na rua Eugênio S. Falcão, s/n ponta de Lucena - Lucena - PB, inscrita no Ministério da Fazenda **CGC n.º 02.147.572/0001-23**, neste ato representada pelo sócio Gerente o Sr. **EUGÊNIO DE CARVALHO FALCÃO CIC N° 278.354.134-34**, doravante denominada simplesmente **COMPROMITENTE VENDEDORA** e de outro lado, com o **COMPRADOR: JOSÉ AUGUSTO FERREIRA, BRAS., CASADO, MILITAR, CPF 691.484.144-68, RES A R EMANUEL MERCEL RODRIGUES, S/N – CIDADE VERDE – JOAO PESSOA - PB** tem justo e contratado o presente compromisso de compra e venda, nas seguintes **CLÁUSULAS**:

PRIMEIRA: A COMPROMITENTE VENDEDORA Legítima Proprietária da Área loteada; devidamente **APROVADA** pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA -PB** e Registrada no **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA “ÂNGELA MARIA DE SOUZA”** Matr. 20.739 Folha 52-V Livro 2-CR ordem R-1 de 29/06/04 sob denominação de **LOTEAMENTO NOVO MILLENIUM II**

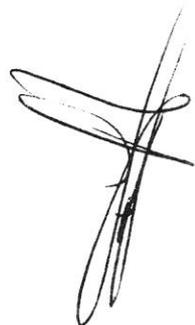
SEGUNDA: A Compromitente promete vender e o(s) Compromissário(s) promete(m) comprar(em) o(s) Imóvel(eis) a seguir escrito **20 M DE FRENTE COM A RUA PROJETADA, 20 M DE FUNDOS COM A RUA PROJETADA, 55,50 M DE LADO DIREITO COM O LOTE 03 E 55,50 M DE LADO ESQUERDO COM O LOTE 05. TOTAL DE 1.110 M2. (localizado em área litorânea, onde o lençol freático esta sujeito à elevação em períodos chuvosos).**

TERCEIRA: O(s) Compromissário(s) pagará(ão) ao Compromitente a importância de **R\$ 18.360,00 (DEZOITO MIL E TREZENTOS E SESSENTA REAIS)** nas seguintes condições: Através de **72 PRESTACOES/ notas promissórias, sendo 12x R\$ 180,00, 12x R\$ 210,00, 12x R\$ 240,00, 12x R\$ 270,00, 12x R\$ 300,00 e 12x 330,00** em caráter pró-solvente devidamente assinadas em favor da **COMPROMENTE Vendedora**, vencíveis, a primeira no dia **15/01/09** e demais sucessivas e interruptas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em havendo mudança no programa de estabilização econômica do país, as partes acórdão que as parcelas vincendas não serão deflacionadas e, se for o caso, será aplicado o **INCC**.

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

QUINTA: O(s) Compromissário(s) Comprador(es) poderão tomar posse desde logo, do(s) lote(s) ora prometido(s) em venda, reconhecendo, provém o domínio da Compromitente Vendedora sobre o(s) lote(s) até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda, a água será fornecida através de poço tubular de 06 metros, até que seja ampliado o sistema de abastecimento da CAGEPA, sabendo ainda, que o prazo para entrega da eletrificação é de 18 meses, a partir da data de vencimento da primeira parcela deste contrato, sendo certo porém, que o(s) Compromissário(s) Comprador(es) poderá(ão) fazer benfeitorias no(s) terreno(s) objeto do presente contrato, as quais todavia, aderirão ao imóvel, sem que o(s) mesmo(s) Compromissário(s) Comprador(es)



tenha(m) direito a qualquer indenização referente às benfeitorias, no caso de rescisão do presente contrato, ficando terminantemente proibido a construção de casa de taipa;

SEXTA: Deverá o Compromissário(s) Comprador(es) antes de qualquer construção execução de qualquer benfeitoria no(s) lote(s) objeto deste contrato, ouvir a Compromitente Vendedora sobre a exata localização do seu(s) lote(s), não se responsabilizando esta em caso de inobservância desta consulta, pelos erros ou enganos dos construtores quanto a perfeita posição do terreno, mesmo que a construção se venha a correr depois da escritura definitiva;

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA QUARTA: O não cumprimento estipulado na cláusulas anterior, caracterizará o esbulho e sujeita o(s) Compromissário(s) Comprador(es) a ação de reintegração de posse, prevista no artigo n.º 926 e seguintes do código de processo civil, aqui expressamente aceita como meio idôneo; Ficará(ão) a sujeito do(s) Compromissário(s) Comprador(es) as custas processuais, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa e honorários advocatícios, este na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa;

DECIMA QUINTA: Após o pagamento do preço ora ajustado e o cumprimento de todas as demais obrigações aqui pactuadas o Compromitente comprador obriga-se a dentro de 90 (noventa) dias contados da data do pagamento da última prestação,

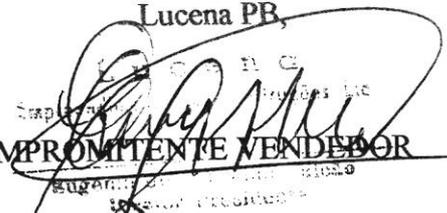
processar na PREFEITURA e demais Repartições ou Cartórios de Registros Públicos, para ser lavrada e assinada a escritura definitiva, correndo por sua conta o imposto de transmissão, as provas de quitação de todos os impostos todas as despesas de escritura e demais exigências legais, ficando acordado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

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

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

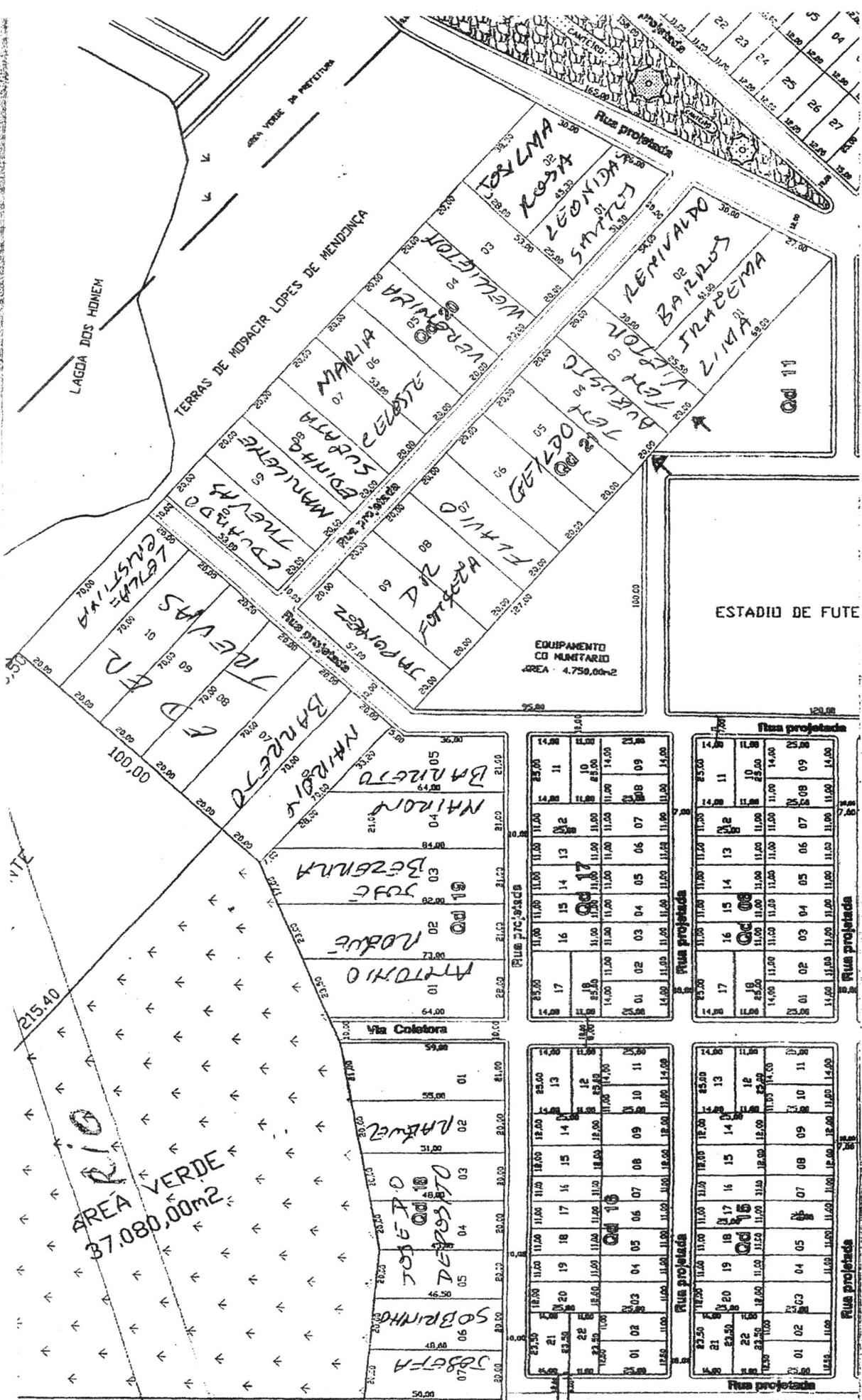
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente em três vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Lucena PB,


COMPROMITENTE VENDEADOR


COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHAS



Rua projetada		Rua projetada		Rua projetada	
1	23.50	1	14.00	1	14.00
2	23.50	2	14.00	2	14.00
3	23.50	3	14.00	3	14.00
4	23.50	4	14.00	4	14.00
5	23.50	5	14.00	5	14.00
6	23.50	6	14.00	6	14.00
7	23.50	7	14.00	7	14.00
8	23.50	8	14.00	8	14.00
9	23.50	9	14.00	9	14.00
10	23.50	10	14.00	10	14.00
11	23.50	11	14.00	11	14.00
12	23.50	12	14.00	12	14.00
13	23.50	13	14.00	13	14.00
14	23.50	14	14.00	14	14.00
15	23.50	15	14.00	15	14.00
16	23.50	16	14.00	16	14.00
17	23.50	17	14.00	17	14.00
18	23.50	18	14.00	18	14.00
19	23.50	19	14.00	19	14.00
20	23.50	20	14.00	20	14.00
21	23.50	21	14.00	21	14.00
22	23.50	22	14.00	22	14.00
23	23.50	23	14.00	23	14.00
24	23.50	24	14.00	24	14.00
25	23.50	25	14.00	25	14.00
26	23.50	26	14.00	26	14.00
27	23.50	27	14.00	27	14.00
28	23.50	28	14.00	28	14.00
29	23.50	29	14.00	29	14.00
30	23.50	30	14.00	30	14.00
31	23.50	31	14.00	31	14.00
32	23.50	32	14.00	32	14.00
33	23.50	33	14.00	33	14.00
34	23.50	34	14.00	34	14.00
35	23.50	35	14.00	35	14.00
36	23.50	36	14.00	36	14.00
37	23.50	37	14.00	37	14.00
38	23.50	38	14.00	38	14.00
39	23.50	39	14.00	39	14.00
40	23.50	40	14.00	40	14.00
41	23.50	41	14.00	41	14.00
42	23.50	42	14.00	42	14.00
43	23.50	43	14.00	43	14.00
44	23.50	44	14.00	44	14.00
45	23.50	45	14.00	45	14.00
46	23.50	46	14.00	46	14.00
47	23.50	47	14.00	47	14.00
48	23.50	48	14.00	48	14.00
49	23.50	49	14.00	49	14.00
50	23.50	50	14.00	50	14.00

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.421.01.0020.0000.2	Sequencial:	1034688.0
Inscrição Anterior:	01421002000000 - 34688	Natureza:	TERRITORIAL
Endereço:	RUA PROJETADA LOT. NOVO MILLENIUM II, S/N Lot NOVO MILLENIUM II Quadra 21 Lote 04 - CENTRO - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	JOSE AUGUSTO FERREIRA		
CPF/CNPJ:		E-mail:	
Testada Principal:	20,00	Profundidade Principal:	57,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00
		Área do Terreno:	1.830,00
		Testada Fictícia:	30,12
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:	03/01/2008
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022
V Venal Terreno:	15.756,46	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:	15.756,46
		IPTU Sem Desconto:	236.35



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00611/2023	JOSÉ AUGUSTO FERREIRA	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	26/05/2023 09:56:52