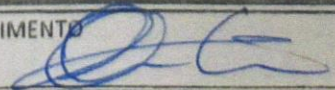








| | | |
|---|--|-----------------|
| PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA | | REQUERIMENTO |
| SECRETARIA RECEITA MUNICIPAL | | Nº DO PROTOCOLO |
| Exm Senhor PREFEITO | | 0086112023 |
| NOME(PESSOA FÍSICA OU JURIDICA) | | |
| CRISTIANO LIMA DA NÓBREGA | | |
| ENDERECO | | |
| RUA DA AURORA, 333, APT. 901, MIRAMAR, JOÃO PESSOA - PB | | |
| TELEFONE: (83) 9 8848.5637 | | |
| E-MAIL: cristiano_jpa@hotmail.com | | |
| EST. CIVIL | NATURALIDADE | PROFISSÃO |
| CASADO | JOÃO PESSOA | ADVOGADO |
| Nº IDENTIDADE | Nº CNPJ OU CPF | |
| 2430197 SSP/PB | 056.554.494-20 | |
| Nº INSCRIÇÃO | ATIVIDADE | |
| | | |
| REQUER de V. Ex que se digne conceder-lhe | | |
| A INCLUSÃO DO MEU NOME COMO RESPONSÁVEL | | |
| TEMPORÁRIO, JUNTO A PROPRIETÁRIA ATUAL. | | |
| IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PROJETADA, S/N, LOTEA- | | |
| MENTO CONDOMÍNIO BEACH PLAZA; QUADRA 18; | | |
| LOTE 07; MATRÍCULA DE Nº 1.039402.8 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| DATA | ASSINATURA DO REQUERIMENTO | |
| 06/10/2023 |  | |

Inclusão de titular sobre imóvel terreno

De Cristiano Nóbrega . <cristiano_jpa@hotmail.com>
Para protocolo@lucena.pb.gov.br <protocolo@lucena.pb.gov.br>
Data 2023-10-06 18:41

 Contrato compra terreno Beach Plaza.pdf (~912 KB)  Comprovante de residencia (1).pdf (~296 KB)  CNH Digital (1).pdf (~109 KB)
 Requerimento titularidade IPTU.pdf (~276 KB)  Comprovante IPTU 2023.pdf (~1 KB)  IPTU e TCR Lucena 2023 - Beach Plaza (1).pdf (~269 KB)

Prezados, boa tarde.

Seguindo orientação, venho solicitar a inclusão do meu nome sobre a propriedade de um imóvel de forma temporária, até que eu me capitalize e possa da entrada na solicitação do ITBI.

Segue as documentações necessárias em anexo.

Dados do imóvel:

| | | |
|---|--|---|
|  PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA | <small>UNIDADE/RELA</small> TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO | <small>QUADRO/CEL</small> 01 |
| | <small>NUMERO/RELA</small> 1.039402.8 | <small>NUMERO/RELA</small> 1.0004.100.01.0500.0517.5 |
| | <small>PERIODO DE VALIDADE</small> 2023 | <small>NUMERO DO PROCESSO</small> Parcela 98/6 |
| <small>TIPO DE LOGAMENTO</small> Exercicio Atual - IPTU | <small>DATA DO PAGAMENTO</small> 05/10/2023 | |
| <small>CONTABILIZANTE</small> ANDREA FERREIRA BRAGA - CPF: 035.730.904-94 | | |
| <small>ENDEREÇO</small> RUA PROJETADA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 18 Lote L-07 A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000 | | |

Meus Dados:

Cristiano Lima da Nóbrega

CPF: 056.554.494-20

Endereço: Rua da Aurora, 333, apto 901, Miramar, João Pessoa - PB.

Telefone: (83) 98848.5637

CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

P B

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1855546038

1855546038

1855546038

PARAÍBA

DENATRAN **CONTRAN**

NOME
CRISTIANO LIMA DA NOBREGA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
2430197 SSP PB

CPF
056.554.494-20

DATA NASCIMENTO
07/01/1988

FILIAÇÃO
CRISTIANO QUEIROZ DA NOBREGA
A
MAGDA CONCEICAO LIMA DA NOBREGA

PERMISSÃO **ACC** **CAT. HAB.**
AB

Nº REGISTRO
03797677785

VALIDADE
04/06/2031

1ª HABILITAÇÃO
09/03/2006

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
JOAO PESSOA, PB

DATA EMISSÃO
07/06/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

48666446016
PB042953448

QR-CODE



Documento assinado com a Medida Provisória 917/2020, a ser confirmada por meio do link abaixo.

As orientações para validação do documento estão disponíveis em: <http://www.serpro.gov.br>
Assinatura.

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

Tipo de Fornecimento: TRIFASICO

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Disp.: 380 Lim. min.: 350 Lim. max.: 399

CRISTIANO LIMA DA NOBREGA

ConjugeALYNE MEDEIROS COSTA DA NOBREGA

RUA DA AURORA 333 AP 901 - MIRAMAR
CEP 58043270 - JOAO PESSOA / PB (AG: 1)
Roteiro: 09-0006-151-0035

CÓDIGO DO CLIENTE

5/2115048-7

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO

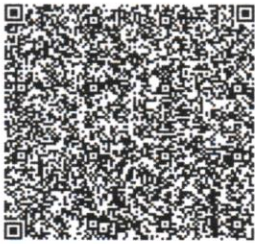
00000414986

CPF/CNPJ/RANI: 056.554.494-20

REF: MÊS / ANO
MAI/2023

VENCIMENTO
26/05/2023

TOTAL A PAGAR
R\$ 469,14



NOTA FISCAL N° 13105584 - SÉRIE :001
DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 20/05/2023

Consulte pela Chave de Acesso em
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nf3e/consulta>
Chave de Acesso

2523 0509 0951 8300 0140 6600 1013 1055 8420 7074 0832

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de Autorização

- Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref 03/2023): R\$ 146,21

- Leitura confirmada

| Datas de Leituras | Leitura Anterior | Leitura Atual | Nº Dias | Próxima Leitura |
|-------------------|------------------|---------------|---------|-----------------|
| | 18/04/2023 | 20/05/2023 | 32 | 19/06/2023 |

| ITENS DA FATURA | Unid. | Quant | Preço unit c/ tributos (R\$) | Valor Total (R\$) | PIS/ Cofins (R\$) | Base Calc. ICMS (R\$) | Aliq ICMS (%) | ICMS (R\$) | Tarifa unit. (R\$) |
|-------------------------------|-------|-------|------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|---------------|--------------|--------------------|
| Consumo em kWh | KWH | 561 | 0,777870 | 436,39 | 21,75 | 436,39 | 18 | 78,55 | 0,599080 |
| LANÇAMENTOS E SERVIÇOS | | | | | | | | | |
| CONTRIB SERV.ILUM.PÚBLICA | | | | 21,81 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| JUROS DE MORA 04/2023 | | | | 1,42 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| MULTA 04/2023 | | | | 8,54 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 04/2023 | | | | 0,98 | 0,00 | | 0 | 0,00 | |
| TOTAL: | | | | 469,14 | 21,75 | 436,39 | | 78,55 | |

| CONSUMO / kWh | CONSUMO FATURADO | Nº DIAS FAT |
|---------------|------------------|-------------|
| MAI/22 | 330 | 33 |
| JUN/22 | 265 | 28 |
| JUL/22 | 242 | 29 |
| AGO/22 | 346 | 31 |
| SET/22 | 347 | 31 |
| OUT/22 | 347 | 30 |
| NOV/22 | 401 | 30 |
| DEZ/22 | 484 | 31 |
| JAN/23 | 518 | 30 |
| FEB/23 | 410 | 29 |
| MAR/23 | 549 | 30 |
| ABR/23 | 561 | 30 |
| Média | 400 | 30 |

* Faturamento pela média/mínimo

| Tributo | Base de Cál. (R\$) | Alíquota (%) | Valor (R\$) |
|-----------|--------------------|--------------|-------------|
| PIS/PASEP | 357,83 | 1,0845 | 3,88 |
| COFINS | 357,83 | 4,9955 | 17,87 |
| ICMS | 436,39 | 18,00 | 78,55 |

RESERVADO AO FISCO

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de Autorização

| | | |
|---|--|---|
|  PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA | 01-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO | 02-MODELO 01 |
| | 03-SEQUENCIAL 1.039402.8 | 04-INSCRIÇÃO 1.0004.100.01.0500.0517.5 |
| | 05-COMPETÊNCIA 2023 | 06-PARCELA/PROCESSO Parcela 98/6 |
| 07-TIPO DE DOCUMENTO Exercício Atual - IPTU | | 08-EMISSÃO 05/10/2023 |
| 09-CONTRIBUENTE ANDREA FERREIRA BRAGA - CPF: 035.730.904-94 | | |
| 10-ENDEREÇO RUA PROJETADA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 18 Lote L-07 A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000 | | |
| Parcela: 98/6 CPF: 035.730.904-94 IPTU 546,66 TCR 100,02 TSD 0,00 MULTA 12,94 JUROS 32,34 TOTAL 691,96 Parcelas: 1 2 3 4 5 6 | | |
| Nosso Número: 20230031123 Data de Emissão: 05/10/2023 | | |
| 11-MENSAGENS Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros. | | |
| Contribuinte Operador: Autenticação Mecânica no Verso | | |

| | | |
|---|--|---|
|  PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA | 01-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO | 02-MODELO 01 |
| | 03-SEQUENCIAL 1.039402.8 | 04-INSCRIÇÃO 1.0004.100.01.0500.0517.5 |
| | 05-COMPETÊNCIA 2023 | 06-PARCELA/PROCESSO Parcela 98/6 |
| 07-TIPO DE DOCUMENTO Exercício Atual - IPTU | | 08-EMISSÃO 05/10/2023 |
| 09-CONTRIBUENTE ANDREA FERREIRA BRAGA - CPF: 035.730.904-94 | | |
| 10-ENDEREÇO RUA PROJETADA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 18 Lote L-07 A NOMEAR - Lucena/PB - Cep: 58315-000 | | |
| Parcela: 98/6 CPF: 035.730.904-94 Até 05/10/2023 Valor a Pagar R\$ 691,96 Atenção: Não Receber após 05/10/2023 Parcelas: 1 2 3 4 5 6 Nosso Número: 20230031123 Emissão: 05/10/2023 | | |
| Prefeitura Operador: Autenticação Mecânica no Verso | | |
| 81690000006-7 91962454202-4 31005202300-2 31123000000-3 | | |
|  | | |

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/10/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.12.52
1234301234

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CRISTIANO LIMA DA NOBREGA

AGENCIA: 1234-3 CONTA: 123.765-9

=====

Convenio PREF MUNIC LUCENA

Codigo de Barras 81690000006-7 91962454202-4

 31005202300-2 31123000000-3

Data do pagamento 05/10/2023

Valor Total 691,96

=====

DOCUMENTO: 100504

AUTENTICACAO SISBB:

7.383.972.828.B8C.298

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

- PARTES:

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, entre as partes, de um lado a vendedora a Sra. ANDREA FERREIRA BRAGA, brasileira, empresária da construção civil, portadora do CPF 035.730.904-94 e RG 2537873 SSP/PB, residente e domiciliada à Rua Carlos Alberto Acioly de Souza, nº 71, apto. 101, Residencial Manoel Ferreira, Gramame, João Pessoa – PB e, de outro lado o comprador o Sr. CRISTIANO LIMA DA NOBREGA, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF 056.554.494-20 e RG 2430197 SSP/PB residente e domiciliado à Rua da Aurora, nº 333 , apto. 901, Miramar, João Pessoa – PB, com telefone para contato (83) 98848-5637, tem entre si, após terem tido conhecimento prévio do texto deste instrumento e compreendido o seu sentido e alcance mutuamente aceitam e pactua justos e acordados a celebração do presente contrato, nos termos do Código de Proteção ao Consumidor (Lei nº 8.078/90) e de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – (DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO) A vendedora, é legítima possuidora e proprietária de um terreno quitado localizado à Rua: Projetada S/N Loteamento Condomínio Beach Plaza, Quadra 18 Lote 07 Lucena-PB, registrado na prefeitura de Lucena sob o número 1.039402.8, livre e desembaraçado de qualquer ônus reais e/ou pessoais e/ou extras judiciais ou ainda de restrições de qualquer natureza.

CLÁUSULA SEGUNDA – (DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO) - O preço base convencionado é de R\$ 56.000,00 (Cinquenta e seis Mil Reais) sendo o pagamento efetuado da seguinte forma:

- 1) Como sinal e princípio de pagamento o valor de R\$ 36.040,00 (trinta e seis mil e quarenta reais) pago através de chave pix andreaferreirabraga@hotmail.com , da instituição bancaria Pic Pay em nome da vendedora, na data de 03/10/2023.
- 2) Uma moto no valor de R\$ 11.854,51 (onze mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), da marca e modelo Yamaha/XTZ 250 X, ano fabricação 2009, laranja, gasolina, placa IAM5D56, emplacada 2023 em nome do COMPRADOR, sem nenhuma restrição judicial ou de qualquer outra natureza, ficando o COMPRADOR ciente que qualquer multa ou taxa a ser paga ate a data da assinatura deste é de sua inteira responsabilidade. No ato da assinatura deste, o comprador efetuara a transferência da moto citada para o Sr. Jose Vitoriano da Rocha Neto, CPF: 378.581.058-09.
- 3) O pagamento do valor de R\$ 685,49 (seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) referente ao IPTU/2023 do lote em questão.
- 4) O pagamento do valor de R\$ 3.460,00 (três mil quatrocentos e sessenta reais), referente ao pagamento de parcelas atrasadas em nome da VENDEDORA, junto a administradora condominial Versari.



5) O pagamento do valor de R\$ 3.960,00 (três mil novecentos e sessenta reais), referente ao pagamento de taxa de transferência de titularidade junto a Incorporadora Morada / Sólida empreendimentos.

CLÁUSULA TERCEIRA – O presente contrato de compra e venda é irrevogável e irretroatável, caso haja arrependimento, no que se refere ao sinal e princípio de pagamento, se for por parte do comprador (es), este perderá o sinal efetuado, se for parte da vendedora, esta restituirá em dobro o sinal recebido, tudo nos termos do que dispõe o Código Civil Brasileiro e ainda, comissão de corretor, custas processuais honorários advocatícios serão calculados de acordo com a legislação vigente. Fica estabelecido que a quitação total deste contrato de compra a venda, dar-se-á quando todos os pagamentos acima citados estiverem quitados.


CLÁUSULA QUARTA (DA CESSÃO) - O (S) Comprador (es) poderá (ão) ceder e transferir todos os direitos que lhe (s) decorrem, desde que esteja em dia com suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA QUINTA (DA MOEDA) - A vendedora não estará obrigada a receber outro (s) bem (ns) a não ser moeda corrente nacional, como forma de pagamento principal.

CLÁUSULA SEXTA (DA POSSE) – Emitido ao (s) comprador (es) à posse do imóvel a partir da data deste instrumento de compra e venda, ficando a vendedora sem nenhuma responsabilidade fiscal, jurídica entre outros referente ao terreno citado neste.

CLÁUSULA SETIMA (DOS TRIBUTOS, TAXAS E IMPOSTOS) – É de responsabilidade do (s) comprador (es), mesmo que venha em nome da – vendedora, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza, incidentes sobre o referido imóvel e que deverão ser pagos nas épocas próprias, nas repartições competentes, e ainda as despesas com registro de compra e venda definitivo (inclusive laudêmio, se houver), registro no cartório de imóveis, e emolumentos notários e outros de qualquer natureza, bem como todas as despesas resultantes do uso e conservação do imóvel (Taxa de condomínio), as despesas de ligações definitivas dos serviços públicos bem como as indispensáveis instalações do funcionamento e regulamento do Condomínio. O vendedor na assinatura deste , entrega ao comprador o comprovante do pagamento do IPTU E TCR ate o ano de 2022.

CLÁUSULA OITAVA (DA TRANFERÊNCIA) – Somente será transmitido, a posse do referido imóvel, desde que cumpridas todas as obrigações contratuais.



CLÁUSULA NONA (DAS OBRIGAÇÕES) – Obrigase e compromete-se a vendedora por si, seus herdeiros e sucessores, outorgar e assinar a escritura em favor do (s) comprador (es), seus herdeiros ou sucessores, ou ainda pessoa (s) por ele (as) indicada (s), livre e desembaraçado de qualquer ônus, uma vez que tenha recebido do mesmo ou de seus sucessores e/ou herdeiros, a totalidade do preço do imóvel compromissado, na forma das cláusulas e condições ajustadas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA (PARA EFEITO DE DECISÃO) – Para efeito e finalidade previstos nas cláusulas contratuais as comunicações, notificações e interpretações de quaisquer das partes se farão por escrito e serão consideradas efetivas quando entregues pessoalmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (DO REGISTRO EM CARTÓRIO E DA ESCRITURA DEFINITIVA) – O comprador (es) fará o registro da escritura definitiva através da Morada/ Solida Incorporadora, no qual na assinatura desse instrumento de compra e venda será feito a transferência de titularidade do terreno para que o comprador receba a carta de quitação em seu nome.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (DO FÓRUM) - Com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, as partes contratantes elegem o fórum da Comarca da Capital, do Estado da Paraíba, como único e competente para julgar qualquer demanda fundamentada neste instrumento. E, por estarem justos o que pactuam, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias legais de igual teor e forma, sem rasuras, para que produzam seus efeitos, perante duas testemunhas que adiante subscrevam, prometendo cumpri-lo e fazei-o cumprir.

João Pessoa 03 de Outubro de 2023.

SIDNEI PERFEITO
7º TABELIONATO DE NOTAS
JOÃO PESSOA, PB

Andréa Ferreira Braga
VENDEDORA – ANDRÉA FERREIRA BRAGA

SIDNEI PERFEITO
7º TABELIONATO DE NOTAS
JOÃO PESSOA, PB

COMPRADOR - CRISTIANO LIMA DA NOBREGA

7 TABELIONATO
SIDNEI PERFEITO

Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambaúzinho
João Pessoa - PB, 58042-006

(83) 3021-1174
cartorio.perfeito@gmail.com

(83) 98211-1444
@sidnei.perfeito

RECONHECIMENTO DE FIRMA No 2023-030887

Reconheço por autenticidade a firma de:

CRISTIANO LIMA DA NOBREGA*****

Dou fe, em testemunho da verdade.

João Pessoa-PB, 03/10/2023 09:44:38

EMOL: R\$ 12,50 FEPJ: R\$ 2,50 FARPEN

R\$ 1,56 ISS: R\$ 0,63

SELO DIGITAL: AOV17409-H5NH

Confira a autenticidade em

<https://selodigital.tjpb.jus.br>

ARANDA KELLY DOS SANTOS LIMA - ESCRIVENTE



7 TABELIONATO
SIDNEI PERFEITO
Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambaúzinho
João Pessoa - PB, 58042-006
(83) 3021-1174
cartorio.perfeito@gmail.com
(83) 98211-1444
@sidnei.perfeito

RECONHECIMENTO DE FIRMA No 2023-030885

Reconheço por autenticidade a firma de:

ANDRÉA FERREIRA BRAGA*****

Dou fe, em testemunho da verdade.

João Pessoa-PB, 03/10/2023 09:41:27

EMOL: R\$ 12,50 FEPJ: R\$ 2,50 FARPEN

R\$ 1,56 ISS: R\$ 0,63

SELO DIGITAL: AOV17406-FB47

Confira a autenticidade em

<https://selodigital.tjpb.jus.br>

ARANDA KELLY DOS SANTOS LIMA - ESCRIVENTE

TESTEMUNHAS

NOME Jose Vitoriano da Silva net

CPF 378.581.058-09

NOME _____

CPF _____



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

| PROTOCOLO | SOLICITANTE | TIPO | ORIGEM | DESTINO | DATA |
|------------|---------------------------|---------------------------------------|---|---|---------------------|
| 00861/2023 | CRISTIANO LIMA DA NÓBREGA | IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO | PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL | > PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO | 19/10/2023 09:05:01 |