



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO
Nº DO PROTOCOLO

00950/2023

Exm Senhor PREFEITO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURIDICA):

Guilherme José Costa Fontana

ENDEREÇO: **Rua Presidente Raniere Mazilli, 1764, Ap 403 - Cristo Redentor**
João Pessoa-PB. Cep: 58.071-000

TELEFONE:

E-MAIL:

EST. CIVIL:
Casado

NATURALIDADE:

PROFISSÃO:
Diretor

Nº IDENTIDADE:
4086756253 SJS/II - RS

Nº CNPJ OU CPF:
009.417.450-40

Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ATIVIDADE:

REQUER de V. Ex que se digne
conceder-lhe

Digitalização do processo de Licença de Construção (Alvará nº 3128/2022).

DATA: **30/11/2023**

ASSINATURA DO REQUERENTE



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA

REQUERIMENTO

DEFIRO, em conformidade
com a Legislação Municipal

Lucena, 16 / 11 / 2022

Marco Marcelo da Silva Justini
Fiscal de Obras
16/11/2022

Exmo. Sr. PREFEITO DE LUCENA

NOME: GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA

End: Rua Presidente Ranieri Mazilli, 1764/AP 403 – Cristo Redentor, João Pessoa/PB CEP 58071000

EST. CIVIL : CASADO

PROFISSÃO : GERENTE CPF / IDENT: CPF. 009.417.450-40 / 4086756253

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PROJETADA, L-14 QD-23 BEACH PLAZA COND. & RESORT - LUCENA/PB

Nº DE REQUERIMENTO:

INSCR. IMOBILIÁRIA :

REQUER DE V. EXA. QUE E DIGNO CONCEDER-LHE :

- ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO OU REFORMA.
- ALVARÁ PARA DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO OU REMANEJAMENTO.
- ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO
- CARTA DE HABITE-SE.
- PROVAÇÃO DE LOTEAMENTO.
- OUTROS.

OUTROS:

DATA : 08/11/2022

ASS. DO REQUERENTE: *Guilherme José Costa Fontana*

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

- CÓPIA DA ESCRITURA COM REGISTRO IMOBILIÁRIO (RECIBO).
- CÓPIA DO CERTIFICADO DE MATRÍCULA DO INSS (IAPAS)
- 03 (TRÊS) CÓPIAS DO PROJETO ARQUITETÔNICO COM ART DO CREA .
- APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS (EXCETO RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES)
- PROJETO HIDRO-SANITÁRIO, APROVADO PELA SUDEMA, PARA HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES .
- BOLETIM DE CLASSIFICAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA .
- CERTIDÃO NEGATIVA COM MENOS DE 03 (TRÊS) MESES DE EXPEDIÇÃO .
- CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU .

CARTA DE HABITE-SE

- CÓPIA DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.
- APROVAÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS (EXCETO RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES)
- CERTIFICADO DE QUITAÇÃO DO INSS (IAPAS)
- CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU .

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

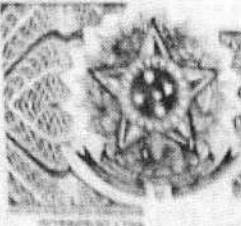
- CONTRATO DE LOCAÇÃO
- CARTA DE HABITE-SE OU ESCRITURA REGISTRADA OU CERTIDÃO DO REGISTRO DO IMÓVEL .
- ATESTADO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO
- CONTRATO COMERCIAL
- FICHA DE INSCRIÇÃO DO CNPJ OU CPF – PESSOA FISICA-
- AUTORIZAÇÃO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA MUNICIPAL
- OUTROS.

ALVARÁ DE REMEMBRAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

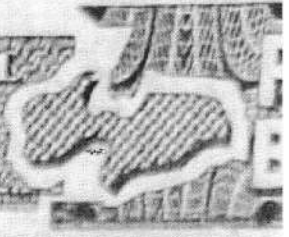
- CÓPIA DA ESCRITURA COM REGISTRO IMOBILIÁRIO .
- 03 (TRÊS) CÓPIAS DO PROJETO (SITUAÇÃO ATUAL E POSTERIOR ESCALAS- 1:500 E 1:1000)
- CERTIDÃO NEGATIVA COM MENOS DE 03 (TRÊS) MESES DE EXPEDIÇÃO .

ALVARÁ PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

- CÓPIA DA ESCRITURA COM REGISTRO IMOBILIÁRIO .
- 06 (TRÊS) CÓPIAS DO PROJETO COM REGISTRO DO CREA
- MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO.
- CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO.



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



NOME
 GUILHERME JOSE COSTA FONTANA

DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR UF
 4086756253 SJS/II RS

CPF DATA NASCIMENTO
 009.417.450-40 07/08/1985

FILIAÇÃO
 ROBERTO LUIZ FONTANA
 GENECI COSTA FONTANA



PERMISSÃO ACC CAT HAB
 [Barred] [Barred] B

Nº REGISTRO
 03332139162

VALIDADE
 14/05/2024

1ª HABILITAÇÃO
 16/07/2004

VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 1765595774

OBSERVAÇÕES
 A ;

Guilherme Jose Costa Fontana

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 JOAO PESSOA, PB

DATA EMISSÃO
 15/05/2019

Arubek

ASSINATURA DO EMISSOR

29045668460
 PB039009335

PROIBIDO PLASTIFICAR

1765595774

PARAÍBA



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT

ALIENANTE(S): Adiante designado(a)(s) “**VENDEDORA(A)(ES)**”, **MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.955.787/0001-70, com sede à Av. João Mauricio, nº 33, bairro de Manaíra, cidade de João Pessoa, estado da Paraíba;

ADQUIRENTE(S): Adiante designado(a)(s) “**COMPRADOR(A)(ES)**” a(s) pessoa(s) nomeada(s) e qualificada(s) no Quadro de Resumo (“Anexo I”), que rubricado pelas partes passa a integrar o presente Instrumento; têm, entre si, certo e ajustado, o presente Contrato que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

PREAMBULO: TODAS AS INFORMAÇÕES TRANSMITIDAS A(O)(S) ADQUIRENTE(S), FEITAS PELOS ALIENANTES E/OU SEUS PREPOSTOS, PROFISSIONAIS DO SERVIÇO DE CORRETAGEM OU NÃO, ESTÃO ESTRITAMENTE VINCULADAS ÀS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO, NÃO SUBSISTINDO DIVERGÊNCIAS ENTRE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS NA PROPOSTA DE COMPRA E VENDA FRENTE A ESTE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, PELO QUE, DE PRONTO, DECLARAM-SE CIENTES O(S) ADQUIRENTE(S) DE TODOS OS SEUS TERMOS E PRAZOS AQUI ASSENTADOS.

1. DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

1.1. O empreendimento imobiliário é um Condomínio denominado **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**, localizado à Rua Projetada, Ponta de Lucena - Sitio Urubu, Gameleira – Lucena/PB, Registro de Incorporação de nº 4091, Cartório Serviço Notarial e Registral Dr. Josélio Paulo Neto, Comarca de Lucena/PB, cujas medidas e confrontações encontram-se determinadas na Planta (Anexo VII), que rubricada pelas partes passa a integrar o presente instrumento.

1.2. O(s) Lote(s) do supracitado Condomínio, que é(são) objeto(s) do presente Contrato, encontra(m)-se descrito(s) na Cláusula 02 do Quadro de Resumo.

2. DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

2.1. Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, a **ALIENANTE** se compromete a vender ao(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, o(s) lote(s) caracterizado na Cláusula 02 do Quadro de Resumo (adiante designado simplesmente como “Lote(s)”).

2.2. O(A) **COMPRADOR(A)(ES)** declara(m)-se ciente(s), das restrições urbanísticas determinadas na MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (“Anexo III”), bem como do REGIMENTO INTERNO (“Anexo IV”), quanto a sua utilização e preservação, e se compromete(m) a respeitá-las sem restrições de qualquer natureza.

3. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço total, certo e ajustado aqui negociado encontra-se descrito na Cláusula 03 do Quadro de Resumo, está sujeito a juros e atualização monetária conforme cláusula 3.3 e que o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** confessa(m) dever e se compromete(m) a pagar nas condições pactuadas.

3.2. Os ora contratantes, no uso da liberdade contratual e da livre iniciativa, que lhes assegura o art. 1º. Inciso IV, art. 5º, inciso XXXVI, e o art. 174, todos da Constituição da República Federativa do Brasil, declaram e reconhecem como legais, legítimos e válidos, os critérios de correção, periodicidade dos

AO

AO

JOSE CF

TSDDAT

reajustes, atualização das obrigações e o direito a antecipação e amortização antecipada do saldo devedor, ajustados para este contrato.

3.3. Atualização monetária: Todas as parcelas (mensais, intercaladas, semestrais, anuais e demais) serão calculadas pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) + 0,5% (meio por cento) de juros por mês, equivalente a 6% (seis por cento) de juros ao ano, a partir da emissão deste contrato, através de boletos bancários e sujeito a protesto após 05 (cinco) dias de seu vencimento.

3.3.1. A atualização monetária das parcelas mensais sempre será incidente sobre o valor da última parcela paga, ou seja, será corrigida uma sobre a outra acumuladamente.

3.3.2. A atualização monetária de qualquer das parcelas deste instrumento só será aplicada caso o índice de correção monetária utilizado na ocasião esteja positivo.

3.3.3. A atualização das parcelas intercaladas, semestrais, anuais e demais será calculada com base no acúmulo mensal do índice durante o período, a contar da data de emissão do presente CONTRATO, ou seja, a atualização será corrigida mensalmente até a data de pagamento da respectiva parcela, sobre todo o saldo devedor.

3.3.4. Fica estabelecido entre as partes que enquanto vigorar referida lei, a aplicabilidade da atualização monetária e do ajuste de valores se dará **mensalmente**, adotando-se como índice base aquele correspondente ao mês imediatamente anterior ao da assinatura deste contrato e **como índice de atualização monetária aquele imediatamente anterior ao do mês em que se fizer à atualização monetária e o ajuste de valores.**

3.3.5. Tendo em vista o atraso na divulgação dos índices, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), tomar-se-á como índice inicial o do mês anterior ao da data do contrato, e como índice final o do mês anterior ao da data do pagamento da parcela.

3.4. Se o IPCA for extinto ou considerado legalmente inaplicável ao Contrato, fica estabelecido que o saldo do preço, em aberto, do(s) lote(s), passará a ser corrigido pelo IGPM, apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, a critério da **ALIENANTE**, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período.

3.5. O(A)(S) **COMPRADOR(A)(ES)** poderá(ão) obter financiamento de qualquer dos Agentes Financeiros do Sistema de Poupança e Empréstimo – SBPE, ou utilizar-se do FGTS para pagamento parcial ou quitação do presente contrato.

3.6. As diligências para obtenção do financiamento deverão ser implementadas pelo(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** antes do vencimento das parcelas que desejar resgatar com o financiamento, sendo certo que a não obtenção do financiamento não retira a certeza, liquidez e exigibilidade da correspondente cobrança.

3.7. Fica facultado (a)(o)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** amortizar extraordinariamente ou antecipar parcelas do saldo devedor, submetendo-se as regras de amortização do financiamento utilizado.

3.8. Fica terminantemente vedado ao(s) **COMPRADOR(A)(ES)** o pagamento de parcela sem que as anteriores estejam absolutamente quitadas.

3.9. Qualquer liberalidade da **ALIENANTE**, seja relativa à emissão de quaisquer documentos para cumprimento de formalidades no processo de financiamento, de recibo de sinal e de início de pagamento em modelo estabelecido pelo Agente Financeiro, de omissão na imediata cobrança das respectivas cominações contratuais por pagamento em atraso, ou concordância de eventual procedimento de amortização ou antecipação de parcelas, entre outros, não será considerada novação, renúncia ou mesmo alteração de qualquer cláusula deste Contrato, permanecendo todas integras e eficazes.

3.10. Em caso de pagamento das prestações em atraso, o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, arcará(ão) com multa sobre o valor da prestação, no limite permitido por lei de 2% (dois por cento), que é o limite permitido por lei, bem como juros de 0,10% (zero virgula dez por cento) ao dia, sem prejuízo de atualização do débito, nos termos da Lei Federal nº. 10.931/04, além das despesas com cobrança que porventura sejam efetuadas. Em caso de a **ALIENANTE** vir a utilizar advogados para a cobrança, o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** arcará(ão) com os honorários advocatícios de 10% (dez por cento) em fase

AC - ZEFCT - TSDOT

administrativa e, em fase judicial, o percentual que vier a ser arbitrado pelo juízo, independente de ônus de sucumbência.

4. DA CESSÃO DOS RECEBÍVEIS E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. As partes estabelecem que os créditos imobiliários decorrentes do parcelamento do preço do(s) Lote(s) realizado pela **ALIENANTE** em favor do(s) **COMPRADOR(A)(ES)** ("Créditos Imobiliários"), podem ser, independentemente de notificação, objeto de cessão à uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei Federal nº. 9.514/97, sendo que, os direitos e obrigações contratuais permanecerão os mesmos.

4.2. Na hipótese de que trata o item anterior, será facultado à **ALIENANTE**, inclusive no momento de celebração do Termo de Imissão na Posse, adiante caracterizado, optarem pela imediata outorga da escritura definitiva de venda e compra ("Escritura Definitiva") do(s) Lote(s) ao(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, sendo que neste caso, o saldo do preço em aberto será garantido pela alienação fiduciária do(s) Lote(s), modalidade de garantia disciplinada pela Lei Federal nº 9.514/97.

4.3. As partes estabelecem que a possibilidade de cessão dos Créditos Imobiliários é uma das condições estabelecidas pela **ALIENANTE** para o parcelamento do preço do(s) Lote(s), de forma que caso o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** não viabilize(m) a formalização da Escritura Definitiva no prazo abaixo estabelecido, o saldo do preço em aberto junto a **ALIENANTE** vencer-se-á antecipada e automaticamente, passando a ser devido à vista, sob pena de rescisão do presente Contrato, na forma estabelecida na cláusula 8 a seguir.

4.4. A opção pela outorga da Escritura Definitiva será formalizada pela **ALIENANTE** mediante o encaminhamento de notificação ao(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, que deverão se apresentar para formalização da referida Escritura Definitiva no prazo irrevogável de 10 (dez) dias úteis, obedecendo o disposto na cláusula 7.

4.5. Os Pressupostos para Constituição da Alienação Fiduciária, encontram-se estabelecidos no "Anexo II", sendo que o(s) **COMPRADOR(A)(ES)** declaram conhecê-los e concordar expressamente com seus termos.

4.6. Visando permitir a cessão dos Créditos Imobiliários será facultado à **ALIENANTE**, independentemente de anuência do(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, realizar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, para representação dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei Federal nº 10.931/05.

5. DOS PRAZOS, INFRAESTRUTURA E LAZER.

5.1. As obras de infraestrutura e Lazer, representadas por pavimentação, muros ou cercas de proteção, paisagismo, iluminação e outras benfeitorias do condomínio, foram entregues ao(s) **COMPRADOR(A)(ES)** nos termos especificados a seguir, em pleno funcionamento conforme memorial descritivo. A Área Verde é comum a todo o empreendimento.

5.1.1 A entrega do empreendimento **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**, obedecerá a seguinte programação:

i. **INFRAESTRUTURA:** A Infraestrutura compreendida pela pavimentação de ruas, podendo ser: paralelepípedo, pavimentação asfáltica ou intertravado, eletrificação e/ou iluminação e distribuição de água; a marcação de Lotes, muros e/ou cercas de proteção equivalentes a todo o empreendimento; guarita de entrada do condomínio, tudo de acordo com o Memorial Descritivo e Especificação.

a) O sistema de esgoto será através de fossa séptica com sumidouro e sua execução será de responsabilidade exclusiva do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

ii. **LAZER:** As obras de paisagismo, lazer e piscina, compreendidas pela Administração, Praças 01, 02, 03, Piscina (piscina, deck da piscina adulto e infantil, vestiários c/ wcb's masculino/ feminino, 10 (dez) quiosques com 02 (dois) apoios para churrasco c/ churrasqueira em cada quiosque e bar central), Clube House à beira mar (terreno com 448m² com muro de 2m de altura e gradio na área que dá acesso ao mar, que conterà espaço gourmet, guarita, depósito, wcb's masculino/ feminino, chuveiro e piscina infantil

AC

2

JOJE CF

TRD/AT

com cascata), as obras de Esportes, compreendidas pela Praça de Esportes (quadra poliesportiva, futebol society, 02 (duas) quadras de tênis, 02 (duas) quadras de vôlei de praia, academia ao ar livre, vestiário c/wcb masculino e feminino, playground, spiriball; Praça de Festas (clube, salão de festas com bar, cozinha e depósito, salão de jogos, vestiário c/wcb masculino e feminino, academia, sala de massagem, sauna masculino e feminino, home cinema, sala de música e espaço kids, pista de skate, pista de cooper, praça e heliponto) e Piscina aquecida.

6. DA POSSE

6.1. O(A)(S) **COMPRADOR(A)(ES)** será(o) imitado(a)(s) na posse do(s) Lote(s) objeto do presente contrato, assim que forem concluídas as obras de infraestrutura do Empreendimento e cuja conclusão encontra-se prevista na cláusula 5.1 do Presente CONTRATO. A imissão na posse está condicionada a celebração de Termo de Imissão na Posse ("Termo de Imissão na Posse") e só será efetivada se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** comprovar(em) estar rigorosamente em dia com todas as obrigações contratuais, bem como, for observado a confecção da Escritura Definitiva de Venda e Compra ("Escritura Definitiva") com a Constituição da Alienação Fiduciária conforme disposto nas cláusulas 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5, do presente termo.

6.2. A partir da assinatura deste instrumento particular de compromisso e compra com pacto de alienação fiduciária e outras avenças, o pagamento do IPTU e TCR serão de inteira responsabilidade do(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**.

6.3. Uma vez imitado na posse do(s) Lote(s), o **COMPRADOR** poderá(ão) iniciar, desde que tenha pago a ALIENANTE no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor total do lote, a seu exclusivo encargo, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias, respeitando as restrições legais dos códigos, posturas e construções do Município, bem como o disposto em Regimento Interno do Condomínio sobre o assunto que se encontra em anexo ("Anexo V"), mesmo as consideradas necessárias ou úteis.

6.4. Quaisquer modificações ou benfeitorias, mesmo as consideradas necessárias ou úteis, que o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** desejar(em) executar antes da Imissão de Posse, bem como quaisquer interferências que deseje(m) fazer em andamento da obra, só serão possíveis com autorização expressa e por escrito das ALIENANTE.

6.5. Caso o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, a qualquer tempo após a imissão de posse, se tornar(em) inadimplente(s) em qualquer das obrigações contratuais ora pactuadas, especialmente em atraso com o pagamento das parcelas do preço do(s) lote(s), ficarão impedidos de acessar o condomínio, não se limitando ao lote, área de lazer e áreas comuns, até a regularização das pendências, devendo estar rigorosamente em dia com os pagamentos pactuados para poder ter acesso as dependências do condomínio.

6.6. Após a conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento e sua entrega aos adquirentes, os tributos e qualquer outro encargo, seja de que natureza for, que incidam sobre o aludido terreno, serão de inteira responsabilidade do(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, mesmo que lançados em nome da ALIENANTE, com exceção do IPTU e TCR incidentes sobre o(s) lote(s), que serão de inteira responsabilidade do(a)(s) **COMPRADORES** a partir da assinatura do presente CONTRATO.

7. DA ESCRITURA DEFINITIVA

7.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 4 acima, o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, independentemente de qualquer solicitação por parte da ALIENANTE, após a entrega do empreendimento, terá(ão) o prazo de até 06 (seis) meses contados da quitação total do preço pactuado, para tomar todas as providências para o recebimento da Escritura Definitiva e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.2. Fica acordado que o(s) **COMPRADOR(ES)**, só poderá(ão) iniciar qualquer construção no lote objeto do presente contrato mediante prévia e escrita anuência da ALIENANTE, que só será dada mediante cumprimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** de todas as condições abaixo, a saber:

AO

g

JOJE CF

TSZDAR

a) O(s) COMPRADOR(ES) só poderá(ão) iniciar qualquer construção no lote ora transacionado quando completar(em) o pagamento de 60% (sessenta por cento) do valor total do lote.

b) O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) estar rigorosamente em dia com os pagamento das parcelas do preço convencionadas neste instrumento e, caso tenha(m) atrasado o pagamento de qualquer uma daquelas, a liberação só ocorrerá após ter sido procedida a quitação dos juros, multa e demais penalidades;

c) Só será iniciada qualquer construção no(s) Lote(s) ora transacionado(s) após a aprovação do projeto pela Incorporadora e/ou Comissão de representantes do Condomínio, e aprovação da construção, com expedição de alvará, pela Prefeitura Municipal de Lucena/PB. A construção deverá respeitar o disposto no Regimento Interno do Condomínio, e no termo de compromisso, bem como as restrições legais dos códigos, posturas e construções do Município competente.

7.3. Todas as despesas decorrentes da Escritura Definitiva, tais como certidões relativas ao(s)Lote(s) objeto deste Contrato, custas e emolumentos com Tabelionato de Notas ou Cartório do Registro de Imóveis necessários para a legalização e transferência para seu nome e, ainda, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, laudêmio, Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e eventualmente aforamentos, taxas e impostos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham incidir por meio de legislação local ou de âmbito federal sobre a transferência do(s) Lote(s), correrão por conta exclusiva do(a)s **COMPRADOR(A)(ES)**, a qualquer tempo.

7.4. Para o recebimento da Minuta da Escritura, deverá(ão) o(a)s **COMPRADOR(A)(ES)** comprovar a inexistência de débitos contratuais e fiscais sobre o(s) Lote(s) compromissado(s), mediante a apresentação da competente certidão negativa de tributos, autorização para escritura emitida pela **ALIENANTE**, taxa de IPTU e TCR, além de providenciar as certidões exigidas por lei, mesmo que em nome da **PROPRIETÁRIA**, se forem públicas.

7.5. Caso o(a)s **COMPRADOR(A)(ES)** não tomem as providências que lhe(s) competir dentro do prazo supracitado, poderá a **ALIENANTE** providenciar a outorga de referida Escritura Definitiva, contratando terceiros para tanto e pagando as respectivas despesas. **A ALIENANTE** cobrará então do(a)s **COMPRADOR(A)(ES)** todas as despesas comprovadamente realizadas com a escritura e registro. A cobrança poderá ser realizada através de boleto bancário, acrescidas do percentual de 1% (um por cento) ao mês. O(A)S **COMPRADOR(A)(ES)** não poderá(ão) se recusar de assinar qualquer documento necessário, nem deixar de ressarcir a **ALIENANTE** pelas despesas.

8. RESPONSABILIDADE COM AS DESPESAS DO(S) LOTE(S)

8.1 O(a) **COMPRADOR(A)(ES)** neste ato autoriza(m) a cobrança em seu(s) nome(s) de todas as despesas relativas a posse e propriedade do(s) lote(s) ora convencionados, não se limitando ao pagamento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, taxas de aforamento e ocupação, coleta de lixo e outras instituídas ou quem venham a incidir por meio de legislação local ou federal sobre o(s) mesmo(s), e anu(i)(em) que todas as referidas despesas são de sua total e exclusiva responsabilidade a partir da entrega do empreendimento, a exceção dos débitos de IPTU e TCR que são de responsabilidade do(s) **COMPRADOR(A)(ES)** a partir da data de assinatura do presente contrato.

9. DA INADIMPLÊNCIA E RESCISÃO

9.1. Verificado o inadimplemento do(a)s **COMPRADOR(A)(ES)** pelo atraso no pagamento de 03 (três) ou mais parcelas, consecutivas ou não, ou de quaisquer outros encargos de sua responsabilidade, conforme pactuado neste instrumento, o(a)s **COMPRADOR(A)(ES)** será(ão) notificado(s) ou interpelado(s) judicial ou extrajudicialmente, para no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados de seu recebimento, purgar a mora, com base no Novo Código Civil Brasileiro, do Código de Processo Civil, do Decreto Lei n.º 745/69, e do Art. 32 da Lei Federal nº 6.766/79, sob pena de incorrer em mora contratual e inadimplência absoluta, ensejando a rescisão imediata e automática do presente compromisso, sem prejuízo das demais cominações legais previstas (perdas e danos e lucros cessantes), ficando a **ALIENANTE** IMITIDA IMEDIATAMENTE, na posse do(s)Lote(s), com suas benfeitorias e melhoramentos, independente de

AC

2

JOJE CF

TRIDAT

interpelação judicial ou extrajudicial. Se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, depois de rescindido o Contrato, continuar na posse do(s) Lote(s), tal procedimento será considerado esbulho possessório e como tal ensejará medida possessória adequada para imediata desocupação.

9.2. Na hipótese da **ALIENANTE**, por si ou por procurador especial, ou por estabelecimento de crédito por ela indicado, quaisquer que venham a ser as circunstâncias, receber pagamento sem as penalidades acima previstas, tal fato, mesmo reiterado, não impedirá a correção da omissão, a qualquer tempo, cobrando do(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** as diferenças verificadas e não regularmente pagas. Se a **ALIENANTE** não exigir os pagamentos das diferenças será mera tolerância não induzindo liberalidade, novação, precedente, renúncia ou alteração do que neste instrumento se pactuou, permanecendo íntegras e exigíveis todas as cláusulas e condições deste Contrato.

9.3. Fica ainda facultado à **ALIENANTE** a rescisão automática e antecipada do presente instrumento, nas seguintes hipóteses:

a) se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, enquanto houver saldo devedor de qualquer natureza em favor da **ALIENANTE**, ceder, prometer ceder ou, por qualquer título, transferir a terceiros, parcial ou totalmente, os direitos e obrigações deste instrumento, sem a anuência expressa desta;

b) se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** constituir(em) sobre o(s) Lote(s) ônus real, enquanto não quitada integralmente sua dívida;

c) se contra o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** forem movidos processos ou ações de qualquer natureza, ou decretadas medidas judiciais que, de algum modo, tenha efeito direto ou indireto sobre o(s) Lote(s) objeto deste Contrato, enquanto permanecer seu débito para com a **ALIENANTE**;

d) se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** tornar(em)-se concordatário(a)(s), falido(a)(s) ou insolvente nos termos civis.

e) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;

f) se ocorrer à distribuição de ação expropriatória;

g) se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** não mantiver(em) o(s) Lote(s) em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento do Credor, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia;

h) se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** abandonar o(s) Lote(s);

i) se o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** não viabilize(m) a formalização da Escritura Definitiva na forma estabelecida nas cláusulas 4 e 7 deste Contrato.

9.4. A falta de boleto bancário ou aviso não exime o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** de efetuar o pagamento de qualquer prestação deste Contrato, nem constitui justificativa para o seu atraso, ficando avisado neste ato que o(a)(s) o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** deverá(ão) dirigir-se ao escritório da **ALIENANTE** no endereço descrito, para liquidação de suas prestações nos respectivos vencimentos, salientando-se que caso não seja identificado o pagamento, o título poderá ser protestado após 05 (cinco) dias de vencimento.

10. DA DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS

10.1. No caso de rescisão por qualquer modalidade, serão aplicadas ao(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** as seguintes penalidades:

I – Será descontado a importância de 20% (vinte por cento) do valor global do contrato, a título de comercialização, publicidade, propaganda e comissão de corretagem;

II – Ainda será descontado o importe de 25% (vinte e cinco por cento) sobre os valores pagos do presente CONTRATO, a título de ressarcimento em favor da **ALIENANTE** referente às despesas administrativas, encargos fiscais/tributários; e;

III – Sendo a culpa da rescisão do(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, serão devidos mais 2% (dois por cento) do débito em aberto e vincendo, a título de indenização por perdas;

IV – Ainda mais 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor total deste CONTRATO, com as devidas correções monetárias, a título de vantagens de fruição e uso, no caso de o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** já ter

sido imitado na posse, computando-se o percentual em referência pelo tempo de efetivo uso/fruição do lote, que ocorreu na imissão de posse respectiva, até a data de rescisão contratual.

10.2. Em havendo necessidade de contratação de advogados, será abatido do valor a ser ressarcido ao(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, as despesas com custas judiciais ou extrajudiciais e honorários advocatícios, estes desde já estipulados em 10% (dez por cento), tudo isso corrigido monetariamente.

10.3. Após calculado o valor da devolução, esta se dará nas mesmas condições em que foram efetivamente pagas pelo(a)s **COMPRADOR(A)(ES)**, especialmente no que diz respeito ao prazo de pagamento.

11. CONDIÇÕES ESPECIAIS

11.1. Todos os anexos relacionados no presente instrumento, os quais se encontram rubricados pelas partes e que o(a)s **COMPRADOR(a)(es)** anui(em) concordando plenamente com seu inteiro conteúdo, fazem parte integrante do presente contrato.

11.2. Para fiscalizar o cumprimento dos Regulamentos e Estatutos que fazem parte do presente instrumento, será constituído o condomínio do **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**, cujo Regimento Interno encontra-se descrito no "Anexo IV" do presente instrumento e que o(a)s **COMPRADOR(a)(es)** anui(em) concordando plenamente com seu inteiro conteúdo. Referido Regimento será aprovado pelos Condôminos, mediante assembleia de constituição do condomínio do **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**.

11.3. Como condição essencial do presente negócio, todos os adquirentes de lotes residenciais do **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**, deverão arcar com todas as despesas de manutenção do Condomínio.

11.4. O **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT** será responsável pela preservação e manutenção das áreas verdes, de lazer e comuns, fiscalizando sua utilização, aplicando multas e baixando normas para o cumprimento de tal atribuição.

11.5. O **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT** será a representante natural dos interesses do(a)s **COMPRADOR(a)(es)** de lotes, ficando autorizada desde já a firmar contratos de fornecimentos, convênios, acordos de cooperação, dentre outros contratos, relativos ao **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**.

11.6. O(A)(S) **COMPRADOR(A)(ES)**, autoriza(m) expressamente a **ALIENANTE** a proceder quaisquer alterações que, por motivo de ordem técnica, se impuserem ao(s) Lote(s) adquirido(s) ou ao próprio Condomínio, desde que não afete suas dimensões e características, promovendo as alterações cabíveis no Registro de Imóveis, quando necessário, independente da interveniência do(a) **COMPRADOR(A)(ES)**, cuja anuência será exigida somente quando relacionada diretamente com o(s) Lote(s) adquirido(s).

11.7. O(A)(S) **COMPRADOR(A)(ES)**, desde já, nomeiam e constituem a **ALIENANTE** sua bastante procuradora para representá-lo(a)s sempre que necessário, perante Repartições Públicas, Autarquias, Cartórios de Registro de Imóveis e, enfim, perante todos os órgãos competentes, para tratãr de assuntos do **BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT**; podendo assinar requerimentos e tudo mais que se fizer necessário para o pleno e fiel cumprimento deste mandato, nomeia-os procuradores, também, para estabelecer sem ônus, servidões que se façam necessárias, quer sobre a área de lazer, quer no Loteamento. Em havendo mais de um **COMPRADOR**, nomeiam-se e se constituem procuradores um do outro, para receber citação inicial, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar, ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso, bem como todos os atos que se façam necessários para desenvolver o pleno relacionamento com a **ALIENANTE**.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Em caso de haver mais de um **COMPRADOR**, estes serão solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste Contrato.

12.2. Enquanto houver saldo devedor a favor da **ALIENANTE**, os direitos e obrigações pertinentes a este instrumento particular, somente poderão ser cedidos ou transferidos pelo(a)s **COMPRADOR(A)(ES)** a outrem se, previa e concomitantemente forem observados os seguintes pré-requisitos:

AO

#

JOJE CF

TSZDAF

- a) Esteja(m) o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** rigorosamente em dia com todas as suas obrigações contratuais;
- b) Em caso de o novo adquirente ou cessionário se responsabilizar pelo pagamento do saldo devedor, então existente, este ficará sub-rogado, integralmente, em todas as demais estipulações deste Contrato, permanecendo o(S) **COMPRADOR(A)(ES)** solidariamente responsável pelo saldo devedor até a plena quitação do mesmo;
- c) O **COMPRADOR(A)(ES)** pague à **ALIENANTE** e sua assessoria jurídica a importância equivalente a 03 (três) salários mínimos;
- d) Compareça a **ALIENANTE**, expressamente, como anuente ou interveniente, no instrumento de cessão (revenda).
- e) Sejam apresentados a **ALIENANTE** às certidões negativas de ônus e alienações do(s) Lote(s), negativa de tributos da Prefeitura Municipal de Lucena/PB.
- f) o cessionário apresente certidões dos distribuidores de feitos cíveis, criminais, falimentares, fiscais e dos Cartórios de Protesto, bem como do SPC (Serviço de Proteção do Crédito) ou SERASA, em que não constem quaisquer ações, ou interpelações propostas ou apontamento que prejudique, a critério exclusivo da **ALIENANTE**, a cessão de direitos ou o recebimento das parcelas vincendas do preço de venda.

12.3. Conforme o Art. 35 da Lei Federal nº 9.514/97, é dispensada a comunicação do devedor para fins de utilização dos Arts. 3º, 8º e 18 da retro citada Lei.

12.4. A partir da assinatura deste instrumento particular de compromisso e compra com pacto de alienação fiduciária e outras avenças, a taxa de IPTU e TCR anual emitida pela Prefeitura, será de inteira responsabilidade, do(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)**.

12.5. O(s) **COMPRADOR (A) (ES)** se declara(m) ciente(s) que o(s) lote(s) em questão poderá(ão), ter pequenas variações, assim O (A) **COMPRADOR (A) (ES)** o(s) recebe(m) com a cláusula "ad corpus", não cabendo nenhum tipo de indenização ou compensação de tamanho por parte da **ALIENANTE**, nos termos do art. Nº 500, § 1º da Lei nº 10.406/2002.

PARÁGRAFO ÚNICO: Estabelecem as partes que, O (A) **COMPRADOR (A) (ES)**, tem conhecimento da topografia do lote, que é um solo irregular e acidentado, voltado para segunda moradia. Estabelecem ainda, que O (A) **COMPRADOR (A) (ES)**, possui(êm) amplo conhecimento do empreendimento, destacando-se a parte de obras, e de projetos.

13. DA ACEITAÇÃO

13.1. Declaração final do(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** e da **ALIENANTE**: As partes ora contratantes aceitam e concordam, formalmente, livre de coação, com todos os termos, cláusulas e condições deste Contrato, como CONDIÇÃO ESSENCIAL DO NEGÓCIO QUA PACTUADO, através de um contrato que representa UM ATO JURÍDICO PERFEITO E ACABADO, não podendo seu teor e a vontade das partes serem prejudicados ou alterados por atos e fatos posteriores, princípio esse agasalhado pelo Art. 5º inciso XXXVI da Constituição da República Federativa do Brasil e se comprometem a cumpri-lo e respeitá-lo, integralmente, firmado em comum acordo e livre vontade das partes.

14. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

14.1. Por expressa convenção entre as partes, o contrato ora ajustado possui caráter irrevogável e irretratável, obrigando os herdeiros e os sucessores ao seu cumprimento, não podendo qualquer dos contratantes alegar o direito de arrependimento.

15. DO FORO

15.1 As partes elegem o foro da Comarca de João Pessoa, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relativas a este contrato.

AC

g

João CF

TZADAT

E por assim estarem de acordo, firma-se o presente instrumento em 02 (duas) vias, para um só efeito, com as testemunhas abaixo.

O local, data, preço e condições de pagamento do presente contrato encontram-se expressos no Quadro de Resumo que integra o presente Instrumento, devidamente assinado pelas partes.

João Pessoa, 09 de fevereiro de 2022.

Guilherme José Costa Fontana

GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA

Thauanne Leite De Andrade Fontana

THAUANNE LEITE DE ANDRADE FONTANA

VENDEDOR (A) (ES):

Adriano Batista

Alcides

MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI

TESTEMUNHAS:

Leonardo Ribeiro

Jairo Gomes

Nome:

CPF:

RG:

Nome:

CPF:

RG:

AC

g

Jose CF

TLDAF

RELAÇÃO DE ANEXOS

ANEXO I – QUADRO RESUMO VINCULADO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....	PÁGINA 11
ANEXO II – PRESSUPOSTOS PARA CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, MOTIVOS DO CONTRATO E A TERMINOLOGIA ADOTADA.....	PÁGINA 14
ANEXO III – MINUTA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.....	PÁGINA 17
ANEXO IV – REGIMENTO INTERNO.....	PÁGINA 42
ANEXO V – TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA	PÁGINA 47
ANEXO VI - INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS	PÁGINA 50
ANEXO VII – PLANTA.....	PÁGINA 54



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA COM PACTO
DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS
BEACH PLAZA CONDOMINIUM & RESORT
CT 031483**

A - QUADRO RESUMO

1. DA OUTORGANTE VENDEDORA

MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 02.955.787/0001-70, com sede à AV JOÃO MAURICIO, 33 B, SALA 3, BAIRRO DE MANAIRA, CIDADE DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, CEP: 58038000, doravante designada, simplesmente, VENDEDORA.

2. DO OUTORGADO COMPRADOR(A)(ES)

GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA, brasileiro, casado, diretor, CPF Nº 009.417.450-40 e RG 4086756253 SJS/II RS, e a Sra. THAUANNE LEITE DE ANDRADE FONTANA, brasileira, casada, gestora escolar, CPF Nº 084.681.294-02 e RG 3085506 SSDS/PB, residentes e domiciliados à Rua Presidente Ranieri Mazilli, Nº 1764, Cristo Redentor, João Pessoa - PB, CEP: 58071-000, doravante, simplesmente e conjuntamente, se o caso, COMPRADOR(A)(ES).

3. DO IMÓVEL

A - Quadra 23 - Lote 0014 do empreendimento BEACH PLAZA CONDOMINIUM & RESORT, com 380,25 m², sendo:

15,00 metros de frente,
15,00 metros de fundo,
25,35 metros de lateral direita,
25,35 metros de lateral esquerda.

A.1. - O(s) COMPRADOR(A)(ES) se declara(m) ciente(s) que o(s) lote(s) em questão poderá(ão) ter uma variação de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos em sua área total, não cabendo nenhum tipo de indenização ou compensação de tamanho por parte da VENDEDORA, nos termos do art. Nº 500, § 1º da Lei Nº 10.406/2002.

4. DO PREÇO DE VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

A - PREÇO DE VENDA: R\$ 159.899,76

B - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO:

PARCELA(S) FIXA(S) E IRREAJUSTÁVEL(IS):

DESCRIÇÃO	PRIMEIRO NÚMERO DE VENCIMENTO PARCELAS-	VALOR UNITÁRIO	SUBTOTAL% SOBRE O VALOR DA VENDA
-----------	---	----------------	----------------------------------

Handwritten signatures: J.C., J.C.F., T.Z.D.O.F.



Sinal	04/02/2022	001	62.761,76	62.761,76	39,2
Subtotal				62.761,76	39,2

PARCELA(S) REAJUSTÁVEL(IS) DE ACORDO COM ÍNDICE PACTUADO:

DESCRIÇÃO	PRIMEIRO VENCIMENTO	NÚMERO DE PARCELAS	VALOR UNITÁRIO	SUBTOTAL
Mensais	04/03/2022	100	971,38	97.138,00
Subtotal				97.138,00

3.1 - 100 (cem) parcelas mensais cada uma no valor de R\$ 971,38 (novecentos e setenta e um reais e trinta e oito centavos) sendo a primeira em 04/03/2022 e as demais a cada 30 dias dos meses subsequentes, perfazendo o total de R\$ 97.138,00 (noventa e sete mil, cento e trinta e oito reais), que serão atualizadas e corrigidas conforme previsto na cláusula 3.3 do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, referente ao pagamento do lote determinado no item 02, representadas por boletos bancários, em caráter pró-solvendo.

3.2 - As parcelas listadas acima estarão sujeitas à correção monetária, aplicando-se, a partir da emissão deste contrato, a atualização monetária será calculada pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumo Amplo (IPCA) + 0,5% (meio por cento) de juros por mês, equivalente a 6% seis por cento) de juros ao ano.

3.3 - O(A)s COMPRADOR(A)(ES) declara(m) para os devidos fins, ter(em) plena ciência dos valores e condições de pagamento do presente contrato.

VV

AVC

AVC

JOSE CF

TRADAF

E, por assim se acharem justas e avençadas subscrevem as Partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas, na forma e para os efeitos de direito.

João Pessoa/PB, 09 de fevereiro de 2022.

COMPRADOR(A)(ES):

Guilherme José Costa Fontana

GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA

Thauanne Leite De Andrade Fontana

THAUANNE LEITE DE ANDRADE FONTANA

VENDEDOR(A)(ES):

Adriano Ribeiro

[Assinatura]

MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI

TESTEMUNHAS:

Leonardo Ribeiro

Jairo Gomes

Nome:
CPF:
RG:

Nome:
CPF:
RG:

AC

[Assinatura]

JOSE CF

THAUF

**PRESSUPOSTOS PARA CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,
MOTIVOS DO CONTRATO E A TERMINOLOGIA ADOTADA
BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT
ANEXO II**

A finalidade das partes é a contratação da compra e venda do(s) Lote(s), do parcelamento para pagamento de parte do preço de aquisição e da alienação fiduciária para garantia do referido parcelamento.

Os contratos são firmados de acordo com o regime da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.97, e com base nos seguintes pressupostos, tendo em vista que:

1. Para possibilitar a captação de recursos destinados à sustentação do parcelamento, os créditos imobiliários resultante do presente negócio ("Créditos Imobiliários") poderão ser cedidos à instituição financeira ou companhia securitizadora ou a qualquer outro interessado e poderão os referidos Créditos Imobiliários ficarem vinculados a títulos de crédito ou valores mobiliários que circularão no mercado, mediante securitização, sem que ocorra qualquer alteração nas condições pactuadas com o(s) **COMPRADOR(A)(ES)**;

2. O parcelamento concedido, a compra e venda com alienação fiduciária, a eventual emissão de Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI"), a cessão do crédito decorrente do parcelamento do preço e a securitização são contratos coligados;

3. As partes estão cientes de que o parcelamento do preço é parte integrante desse conjunto de operações e que a manutenção do equilíbrio contratual não se restringe à relação jurídica entre a **ALIENANTE** e o(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, mas envolve necessariamente todas as demais relações jurídicas, creditícias e financeiras mobilizadas para o fim da captação dos recursos necessários para o presente parcelamento de preço;

4. Para preservar a base do negócio, o presente contrato deverá manter sempre as condições definidas no Art. 5º da Lei Federal 9.514/97, isto é: (d.1) reposição do capital parcelado no seu valor integral, incluindo a reposição de diferenças decorrentes de depreciação monetária; (d.2) remuneração do capital financiado às taxas aqui convencionadas; (d.3) capitalização mensal dos juros. Nos termos da Lei Federal 9.514/97, as partes reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios de correntes do presente instrumento, a saber:

iii. Pelo contrato de alienação fiduciária, se o(s) **COMPRADOR(A)(ES)** deixar(em) de pagar a dívida, o(s) Lote(s) será(ão) vendido(s) em leilão público, devendo a **ALIENANTE**, depois de deduzidas as despesas, entregar ao devedor o saldo que for apurado, esclarecido que: (c.1) dívida é o saldo devedor do parcelamento do preço, na data do leilão, acrescido dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais; (c.2) despesas correspondem à soma dos valores dos encargos e custas de intimação e das quantias despendidas para a realização do leilão, nestas compreendidas, entre outras, as dos anúncios e a comissão do leiloeiro; (c.3) para fins de leilão o valor do(s) Lote(s) é aquele que as partes estabelecem neste instrumento, observada sua revisão pelos critérios aqui estabelecidos.

5. As partes reiteram o princípio de boa-fé que deve prevalecer nas relações jurídicas, de forma que buscarão, através dos critérios ora definidos, o valor do(s) Lote(s) mais justo e próximo ao seu valor de mercado, ressaltando que:

AE

7

JOSE CF

TRDAR

i. Caso o(s) Lote(s) seja(m) supervalorizado(s), para fins do primeiro leilão, estabelecido na Lei nº 9.514/97, o(s) Lote(s) certamente não será(ão) vendido(s) e, por consequência, o(s) **COMPRADOR(A)(ES)** deixará(ão) de receber a eventual diferença existente entre o valor da dívida e o valor de mercado do(s) Lote(s);

ii. Caso o(s) Lote(s) seja subvalorizado, para fins do primeiro leilão estabelecido na Lei 9.514/97, o(s) Lote(s) certamente será(ao) vendido(s) por preço inferior ao seu valor de mercado o que diminuirá o eventual valor da diferença existente entre o valor da dívida e o valor de mercado do(s) Lote(s) a ser recebida pelo(s) **COMPRADOR(A)(ES)**.

6. As partes neste ato declaram que é de livre e espontânea vontade que resolvem firmar o presente instrumento, sendo este todo o entendimento entre as partes e reflexo do consenso atingido, preservando assim a liberdade e a igualdade das partes contratantes.

As partes neste ato declaram que tanto na confecção dos termos deste contrato, como durante a execução deste, primarão pela honestidade e lealdade das partes.

João Pessoa/PB, 09 de fevereiro de 2022.

COMPRADOR (A) (ES):

Guilherme José Costa Fontana

GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA

Thauanne Leite De Andrade Fontana

THAUANNE LEITE DE ANDRADE FONTANA

VENDEDOR (A) (ES):

Adriano Batista

Adriano Batista


MORADA INCORPORAÇÕES EIRELI

AC

g

JOSE CF

TRADAF

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	02-MODELO 06		
	03-SEQUENCIAL 1.039469.9	04-INSCRICÃO 1.0004.123.01.0070.0000.0		
	05-COMPETÊNCIA 2018 => 2021	06-PARCELA/PROCESSO 118192021-2		
07-TIPO DE DOCUMENTO Dívida Ativa - IPTU/TCR		08-VENCIMENTO 30/11/2022		
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF: 009.417.450-40				
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
11-				
Exerc	Valor Orig	Multa	Juros	Total (R\$)
2018p	153,91	3,08	89,27	246,26
2019p	146,48	2,93	67,38	216,79
2020p	600,40	12,01	204,14	816,55
2021p	593,79	11,88	130,63	736,30
Total	1.494,58	29,90	491,42	2.015,90
Déb 1.494,58 Mul 29,90 Jur 491,42				
Hon 201,59 Tot R\$ 2.217,49				
N. NÚMERO: 20220121866		DATA DE EMISSÃO: 04/11/2022		
12-MENSAGENS Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros.				

CONTRIBUINTE OPERADOR: 002429

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	02-MODELO 06	
	03-SEQUENCIAL 1.039469.9	04-INSCRICÃO 1.0004.123.01.0070.0000.0	
	05-COMPETÊNCIA 2018 => 2021	06-PARCELA/PROCESSO 118192021-2	
07-TIPO DE DOCUMENTO Dívida Ativa - IPTU/TCR		08-VENCIMENTO 30/11/2022	
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF: 009.417.450-40			
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000			
11-			
(+) IPTU	921,81	(+) T C R	572,77
(+) Adicio	521,32	(+) T S D	0,00
(+) Honor	201,59	(=) Total	2.217,49
Até 30/11/2022 - Valor a Pagar			R\$ 2.217,49
Atenção: Não Receber após 30/11/2022 - Valores em Reais			
BaseHo 1.494,58 Mul 29,90 Jur 491,42 => 2.015,90			
N. NÚMERO: 20220121866		DATA DE EMISSÃO: 04/11/2022	
PREFEITURA OPERADOR: 002429 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO			
81630000022-0 17492454202-3 21130202201-0 21866000000-9			





Comprovante do Pagamento

04/11/2022 - 16:26:19

Valor pago
R\$ 2.217,49

Identificação do pagamento
300Qach0BqJCctQ7z32MikPXdYTPG118iiP

Informação para o pagador
Divida Ativa - IPTU/TCR

Forma de pagamento
Ag 3175 CC 1047409-1

Valor original
R\$ 2.217,49

Dados do recebedor

Para
MUNICIPIO DE LUCENA

Chave
re***ta@lucena.pb.gov.br

CNPJ
08.924.813/0001-80

Instituição
BCO DO BRASIL S.A.

Dados do devedor

Devedor
GUILHERME JOSE COSTA FONTANA

CPF
***.417.450-**

Comprovante do Pagamento

1/2

Dados do pagador

De
GUILHERME JOSE COSTA FONTANA

CPF
***.417.450-**

Instituição
BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data e hora da transação
04/11/2022 - 16:26:19

ID/Transação
E9040088820221104192507032511825

Código de autenticação
92F7BF53D94437426045065

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0332

Comprovante do Pagamento

2/2

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	02-MODELO 01
	03-SEQUENCIAL 1.039469.9	04-INSCRICÃO 1.0004.123.01.0070.0000.0
	05-COMPETÊNCIA 2022	06-PARCELA/PROCESSO Parcela 98/6
07-TIPO DE DOCUMENTO Exercício Atual - IPTU		08-VENCIMENTO 30/11/2022
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF: 009.417.450-40		
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
11- Parcela: 98/6 CPF: 009.417.450-40 IPTU 460,93 TCR 94,45 TSD 0,00 MULTA 11,11 JUROS 16,66 TOTAL 583,15 Parcelas: 1 2 3 4 5 6		
N. NÚMERO: 20220121867		DATA DE EMISSÃO: 04/11/2022
12-MENSAGENS Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros.		

CONTRIBUINTE OPERADOR: 002429

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA TRIB. IMOBILIÁRIO - TERRENO	02-MODELO 01
	03-SEQUENCIAL 1.039469.9	04-INSCRICÃO 1.0004.123.01.0070.0000.0
	05-COMPETÊNCIA 2022	06-PARCELA/PROCESSO Parcela 98/6
07-TIPO DE DOCUMENTO Exercício Atual - IPTU		08-VENCIMENTO 30/11/2022
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF: 009.417.450-40		
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
11- Parcela: 98/6 CPF: 009.417.450-40 Até 30/11/2022 Valor a Pagar R\$ 583,15 Atenção: Não Receber após 30/11/2022 Parcelas: 1 2 3 4 5 6 N. NÚMERO: 20220121867 DATA DE EMISSÃO: 04/11/2022		
		
PREFEITURA OPERADOR: 002429 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO 81610000005-7 83152454202-2 21130202201-0 21867000000-7		
		



Comprovante do Pagamento

04/11/2022 - 16:32:46

Valor pago
R\$ 583,15

Identificação do pagamento
j28il1y7kw3dnRaqMBpwQK9iWAUuJp0s6vu

Informação para o pagador
Exercício Atual - IPTU

Forma de pagamento
Ag 3175 CC 1047409-1

Valor original
R\$ 583,15

Dados do recebedor

Para
MUNICIPIO DE LUCENA

Chave
re***ta@lucena.pb.gov.br

CNPJ
08.924.813/0001-80

Instituição
BCO DO BRASIL S.A.

Dados do devedor

Devedor
GUILHERME JOSE COSTA FONTANA

CPF
***.417.450-**

Comprovante do Pagamento

1/2

Dados do pagador

De
GUILHERME JOSE COSTA FONTANA

CPF
***.417.450-**

Instituição
BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data e hora da transação
04/11/2022 - 16:32:46

ID/Transação
E9040088820221104193207032697498

Código de autenticação
F85C5F95B2AA65326045065

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0332

Comprovante do Pagamento

2/2



Recibo de Pagamento - Habitação

Nome do Cliente/CPF/CNPJ/Endereço Imóvel: GUILHERME JOSE COSTA FONTANA - CPF/CNPJ: 00.000.941/7450-40 R PRES RANIERI MAZILLI, 1764, APTO 403, JOAO PESSOA, PB, 58071000				Contrato 855553278568
Sacador/Avalista				Data Cálculo 07/11/2022
Local de Pagamento Pagável em qualquer agência bancária, preferencialmente na CAIXA ou Casas Lotéricas				Agência/Código Beneficiário 34886 / 817992
Beneficiário/CNPJ/CPF/Endereço: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04 SBS QUADRA 4 -LOTE, 3/4/ SUBSOLO ASA SUL - BRASÍLIA - DF - 70.092-900				Nosso Número: 1407385553278568
Beneficiário/CNPJ/CPF/Endereço: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04 SBS QUADRA 4 -LOTE, 3/4/ SUBSOLO ASA SUL - BRASÍLIA - DF - 70.092-900				Valor a Pagar 796,80
Data de Emissão 07/11/2022	Emitente SIACI/INTERNET	Número Documento 8555532785684	Data Vencimento 22/11/2022	
Informamos que a carência fghab deste contrato terminará em : <#25#>.				
Atenção: veja campo descrição dds 12 últimos pagamentos. Tem prestação não relacionada? Regularize. Pague na ordem do vencimento.				
Informe febraban 15/2015: adequação do código de barra dds boletos em 2017. Procure a caixa se precisar substituir seu boleto.				
Informações de Responsabilidade do Beneficiário: Boleto pagável nos Terminais de Auto Atendimento CAIXA, Internet banking CAIXA, na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes CAIXA AQUI e em qualquer Agência Bancária. Boleto válido por 92 dias a contar da data de vencimento. - Valor calculado para pagamento até: 22/11/2022 - Até o vencimento pagável nos Terminais de Auto Atendimento CAIXA, ""internet banking CAIXA"", na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes Bancários ""CAIXA AQUI"" e em qualquer Agência Bancária. - Após o vencimento, somente pode ser pago nas Agências da Caixa, Terminais de Auto Atendimento CAIXA, ""internet banking CAIXA"", na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes Bancários ""CAIXA AQUI"".				
<p style="text-align: center;">Alô CAIXA: 4004 0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades) De Olho na Qualidade Minha Casa Minha Vida - Atendimento ao Comprador: 0800 721 6268 SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios) Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492 Ouvidoria: 0800 725 7474 caixa.gov.br</p>				
Representação Código de Barras: 10498.17990 21073.185544 55327.856849 8 91770000079680				

Emitente: SIACI/INTERNET

| Autenticação Mecânica

Via do Cliente



[104-0] 10498.17990 21073.185544 55327.856849 8 91770000079680

Local de Pagamento Pagável em qualquer agência bancária, preferencialmente na CAIXA ou Casas Lotéricas				Vencimento 22/11/2022
Beneficiário/CNPJ/CPF/Endereço: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 00.360.305/0001-04 SBS QUADRA 4 -LOTE, 3/4/ SUBSOLO ASA SUL - BRASÍLIA - DF - 70.092-900				Agência/Código Beneficiário 34886 / 817992
Data Documento 07/11/2022	Número Documento 8555532785684	Espécie Documento...	Aceite	Data Processamento
Uso do Banco	Carteira SIACI	Espécie Moeda R\$	Quantidade	Valor
Informações de Responsabilidade do Beneficiário: Boleto pagável nos Terminais de Auto Atendimento CAIXA, Internet banking CAIXA, na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes CAIXA AQUI e em qualquer Agência Bancária. Boleto válido por 92 dias a contar da data de vencimento. - Valor calculado para pagamento até: 22/11/2022 - Até o vencimento pagável nos Terminais de Auto Atendimento CAIXA, ""internet banking CAIXA"", na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes Bancários ""CAIXA AQUI"" e em qualquer Agência Bancária. - Após o vencimento, somente pode ser pago nas Agências da Caixa, Terminais de Auto Atendimento CAIXA, ""internet banking CAIXA"", na Rede de Casas Lotéricas, nos Correspondentes Bancários ""CAIXA AQUI"".				Nosso Número 1407385553278568 (=) Valor do Documento 796,80 (-) Descontos/Abatimentos 0,00 (-) Outras Deduções 0,00 (+) Mora/Multa 0,00 (+) Outros Acréscimos 0,00 (=) Valor Pago 796,80
Nome do Pagador/CNPJ/CPF/Endereço: GUILHERME JOSE COSTA FONTANA - CPF/CNPJ: 00.000.941/7450-40 R PRES RANIERI MAZILLI, 1764, APTO 403, JOAO PESSOA, PB, 58071000				
Sacador/Avalista				

Emitente: SIACI/INTERNET

| Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





Nome do Cliente/CPF/CNPJ/Endereço Imóvel: GUILHERME JOSE COSTA FONTANA - CPF/CNPJ: 00.000.941/7450-40 R PRES RANIERI MAZILLI, 1764, APTO 403, JOAO PESSOA, PB, 58071000 Contrato 85553278568

Prestação do Mês N°	95	Demonstrativo do Encargo do Mês (R\$)	
Prazo do Financiamento	360	Demonstrativo	Valor
Taxa de Juros Contratual	5,5000	Prestação	778,74
Taxa de Juros c/Relacionamento	5,5000	Seguros	18,06
Categoria Profissional	000.000-0	FCVS	0,00
Sistema de Amortização	SAC	Diferencial de Juros + TR	90,43
L.Financ./Or. Recursos	310/25	Taxa Administração	0,00
TP	310	Taxa Oper. Mensal	0,00
UNO - Agência de Contrato	34886	Diferença Prestação Emitida	0,00
		Subsídios Governo/Bônus	0,00
		Quota FGTS N° 0	0,00
		Valor a pagar	796,80

Extrato de Evolução		Extrato de Evolução FTGS na Prestação	
Saldo Devedor Teórico em	22/11/2022	Saldo anterior:	0,00
R\$	93.553,36	Correção mês:	0,00
Juros/Correção do Mês (R\$)	430,39	Utilização mês:	0,00
Amortização do Mês (R\$)	348,35	Saldo atual:	0,00

Demonstrativo do Encargo do Mês (R\$)

Descrição dos 12 Últimos Pagamentos

Prest.	Data Venc.	Data Pagt°	Valor Devido (R\$)	Valor Pago (R\$)
094	22/10/2022	03/10/2022	797,77	79.777,00
093	22/09/2022	02/09/2022	798,61	79.861,00
092	22/08/2022	02/08/2022	799,18	79.918,00
091	22/07/2022	04/07/2022	800,09	80.009,00
090	22/06/2022	02/06/2022	801,07	80.107,00
089	22/05/2022	02/05/2022	801,96	80.196,00
088	22/04/2022	04/04/2022	803,35	80.335,00
087	22/03/2022	07/03/2022	804,56	80.456,00
086	22/02/2022	02/02/2022	806,19	80.619,00
085	22/01/2022	29/12/2021	807,55	80.755,00
084	22/12/2021	03/12/2021	807,54	80.754,00
083	22/11/2021	03/11/2021	809,18	80.918,00

TOTAL DA DIFERENÇA ATUALIZADA (R\$): 0,00



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20220486728

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

DENISE DA CRUZ BERNARDINO DE MACÉDO

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: 1614665869

Registro: 1614665869PB

2. Dados do Contrato

Contratante: **GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA**

CPF/CNPJ: 009.417.450-40

RUA PRESIDENTE RANIERE MAZILLI

Nº: 1764

Complemento: **AP 403**

Bairro: **CRISTO REDENTOR**

Cidade: **JOÃO PESSOA**

UF: **PB**

CEP: **58071000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 375.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA VIA LOCAL 07

Nº: s/n

Complemento: **QUADRA 23, LOTE 14, BEACH PLAZA CONDOMINIUM & RESORT**

Bairro: **PRAIA DO HOLANDÊS**

Cidade: **LUCENA**

UF: **PB**

CEP: **58315000**

Data de Início: **10/10/2022**

Previsão de término: **08/12/2023**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **Residencial**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA**

CPF/CNPJ: 009.417.450-40

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1002 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1003 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1005 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1006 - INSTALAÇÃO TELEFÔNICA	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS CONSTRUTIVOS > SISTEMA CONSTRUTIVO > #1242 - EM ALVENARIA	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS ESTRUTURAS > ESTRUTURA > #1258 - CONCRETO ARMADO	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1129 - IMPERMEABILIZAÇÃO	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SANEAMENTO > #1614 - REDE HIDRO-SANITÁRIA	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > ARQUITETURA EFÊMERA > #1138 - CANTEIRO DE OBRA	117,25	m²
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1007 - LIGAÇÃO DE ÁGUA	1,00	un
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1008 - LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA/ENTRADA	1,00	un
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1009 - LIGAÇÃO DE ESGOTO	1,00	un
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SANEAMENTO > #1636 - FOSSAS SEPTICAS	1,00	un
50 - EXECUCAO E PROJETO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SANEAMENTO > #1625 - VALA	2,00	un
54 - ELABORAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO > #3081 - MEMORIAL DESCRITIVO	1,00	un
54 - ELABORAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - MEIO AMBIENTE > MEIO AMBIENTE > PLANO > #9320 - DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	1,00	un
3 - PLANEJAMENTO > OBRAS E SERVIÇOS - MEIO AMBIENTE > MEIO AMBIENTE > PLANO > #9320 - DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	1,00	un

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: D2ZW6
Impresso em: 04/11/2022 às 08:44:31 por: . ip: 187.19.179.77





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20220486728

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

31 - ENSAIO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > GEOTECNIA > #1199 -
 PERCOLACAO

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Projeto e execução de uma edificação unifamiliar de 1 (um) pavimento com área construída de 117,25 m² situada no Condomínio Beach Plaza Condominium & Resort, QD.23, LT. 14 - Praia do Holandês em Lucena/PB.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

José Pessoa, 07 de novembro de 2022
 Local data

Denise da Cruz Bernardino de Macêdo
 DENISE DA CRUZ BERNARDINO DE MACÊDO - CPF: 090.204.934-85

Guilherme José Costa Fontana
 GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF: 009.417.450-40

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 233,94


Registrada em: 03/11/2022

Valor pago: R\$ 233,94

Nosso Número: 3780519

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: D2ZW6
 Impresso em: 04/11/2022 às 08:44:31 por: ip: 187.19.179.77



 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA OUTROS CRÉDITOS		02-MODELO 12
	03-SEQUENCIAL 10394699	04-INSCRIÇÃO 10394699	
	05-COMPETÊNCIA 900398.22.1		06-PARCELA/PROCESSO 900398.22.1
07-TIPO DE DOCUMENTO OUTROS CRÉDITOS-900398.22.1			08-VENCIMENTO 09/12/2022
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF 009.417.450-40			
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000			
11- ALVARA DE CONSTRUCAO PADRAO NORMAL Data 09/11/22 Valor Original R\$ 83,24 T S D R\$ 0,00 TOTAL R\$ 83,24			
N.NÚMERO: 20220122116		DATA DE EMISSÃO: 09/11/2022	
12-MENSAGENS TAXA DE ALVARA DE CONSTRUÇÃO Valor Calculado: R\$ 0,71 x 117,25			

CONTRIBUINTE OPERADOR: 002429

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	01-NATUREZA OUTROS CRÉDITOS		02-MODELO 12
	03-SEQUENCIAL 10394699	04-INSCRIÇÃO 10394699	
	05-COMPETÊNCIA 900398.22.1		06-PARCELA/PROCESSO 900398.22.1
07-TIPO DE DOCUMENTO OUTROS CRÉDITOS-900398.22.1			08-VENCIMENTO 09/12/2022
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF 009.417.450-40			
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000			
11- Valor 83,24 T S D 0,00 TOTAL 83,24 Valor p/ Pagto até 09/12/2022: 83,24 Atenção: Não Receber após 09/12/2022 ALVARA DE CONSTRUCAO PADRAO NORMAL N. NÚMERO: 20220122116 DATA DE EMISSÃO: 09/11/2022			

PREFEITURA OPERADOR: 002429

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

8162000000-7 83242454202-1 21209202201-2 22116000000-8

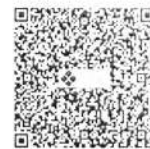


	PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA		01-NATUREZA CRÉDITO TRIBUTÁRIO	02-MODELO 12
	03-SEQUENCIAL 10394699	04-INSCRIÇÃO 10394699		
	05-COMPETÊNCIA 900399.22.8	06-PARCELA/PROCESSO 900399.22.8		
07-TIPO DE DOCUMENTO CRÉDITO TRIBUTÁRIO-900399.22.8			08-VENCIMENTO 09/12/2022	
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF 009.417.450-40				
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
11- ISS ESTIMATIVA CONSTRUÇÃO PADRAO NORMAL - DE 60,01 A 150,00M2 Data 09/11/22 Valor Original R\$ 581,56 T S D R\$ 0,00 TOTAL R\$ 581,56				
N. NÚMERO: 20220122117		DATA DE EMISSÃO: 09/11/2022		
12-MENSAGENS TAXA DE ISS RETIDO NA FONTE REFERENTE A CONSTRUÇÃO Valor Calculado: R\$ 4,96 x 117.25				

CONTRIBUINTE OPERADOR: 002429

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

	PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA		01-NATUREZA CRÉDITO TRIBUTÁRIO	02-MODELO 12
	03-SEQUENCIAL 10394699	04-INSCRIÇÃO 10394699		
	05-COMPETÊNCIA 900399.22.8	06-PARCELA/PROCESSO 900399.22.8		
07-TIPO DE DOCUMENTO CRÉDITO TRIBUTÁRIO-900399.22.8			08-VENCIMENTO 09/12/2022	
09-CONTRIBUINTE GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA - CPF 009.417.450-40				
10-ENDEREÇO RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 23 Lote L-14 GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
11- Valor 581,56 T S D 0,00 TOTAL 581,56 Valor p/ Pagto até 09/12/2022: 581,56 Atenção: Não Receber após 09/12/2022 ISS ESTIMATIVA CONSTRUÇÃO PADRAO NORMAL - DE 60,01 A N. NÚMERO: 20220122117 DATA DE EMISSÃO: 09/11/2022				
PREFEITURA OPERADOR: 002429		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO		
81680000005-0 81562454202-4 21209202201-2 22117000000-6				



MUNICIPIO DE LUCENA

CNPJ. 08.924.813/0001-80

SECRETARIA DE RECEITA E PLANEJAMENTO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 3128

PROPRIETÁRIO:

NOME: GUILHERME JOSE COSTA FONTANA
CPF/CNPJ: 009.417.450-40

AUTOR DO PROJETO:

NOME:
CREA (CAU) nº: / ART (RRT) PROJETO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA
CREA (CAU) nº: 1614665869/ ART (RRT) OBRA: PB20220486728

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME: GUILHERME JOSE COSTA FONTANA
CPF/CNPJ: 009.417.450-40

Tendo em vista o constante no processo nº 2153 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 16/11/2022 a obra denominada de RESIDENCIAL, a ser executada no endereço: RUA VIA LOCAL 07, S/N, LOTE 14 QD 23 COND. BEACH PLAZA RESORT, no Bairro: GAMELEIRA, LUCENA-PB

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m ²)
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	117,25
Área Resultante			117,25
Área Liberada			117,25

Área total da obra: 117,25 m²

Especificação: PROJETO E EXECUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM ALVENARIA E CONCRETO ARMADO, COBERTA EM MADEIRA E TELHA CANAL COM 117,25M² DE AREA CONSTRUIDA.

Observações:

LUCENA - PB, em 16 de Novembro de 2022


Rodolfo Morais de Lucena
Prefeitura Municipal de Lucena-PB
Secretário Adjunto da Receita



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00950/2023	GUILHERME JOSÉ COSTA FONTANA	LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (ALVARÁ) < = 2022	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	30/11/2023 10:25:38