

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA - PB
SECRETARIA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO

Nº do protocolo


Exmº Sr. Prefeito,

LUCIANO ARAUJO, brasileiro, divorciado, campinense, Técnico Judiciário Federal, portador do CPF: 450.584.744-68, RG: 1.011.248 SSP-PB, residente e domiciliado a rua Alice Almeida, 94, Cabo Branco - CEP: 58045-320 - João Pessoa-PB - email: laraujo@trt13.jus.br - fone: 83 9 9653-1469

Requer de Vossa Excelência se digne de:

ENVIAR OFÍCIO À PROCURADORIA DESSE r. MUNICÍPIO DETERMINANDO QUE O ILMº PROCURADOR ENCAMINHE, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, COMUNICADO AO 1º **TABELIONATO DE NOTAS - CARTÓRIO TOSCANO DE BRITO LOCALIZADO NA CIDADE DE JOÃO PESSOA - PB**, INFORMANDO QUE O REQUERENTE ACIMA QUALIFICADO **NÃO POSSUI DÉBITOS PERANTE ESSA EDILIDADE** E QUE, ATO CONTÍNUO, SEJA REALIZADA A **BAIXA DE TODO E QUALQUER PROTESTO** REALIZADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DECORRENTE DE EVENTUAIS DÍVIDAS EM NOME E NO CPF DO REQUERENTE, RELATIVAS AO LOTE 37, DA QUADRA 21, DO CONDOMÍNIO BEACH PLAZA, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE LUCENA-PB E DO QUAL O POSTULANTE NÃO É MAIS PROPRIETÁRIO.

05/12/2023. Luciano Araujo

 Documento assinado digitalmente
LUCIANO ARAUJO
Data: 05/12/2023 22:27:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



			
<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO</p>			
<p>NOME LUCIANO ARAUJO</p>			
<p>DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF 1011248 SSP PB</p>		<p>CPF 450.584.744-68</p>	
<p>DATA NASCIMENTO 23/11/1965</p>		<p>FILIAÇÃO ELIAS JOSE DE ARAUJO MARIA LUCIA DE ASSIS ARAUJO</p>	
<p>PERMISSÃO</p>	<p>ACC</p>	<p>CAT. HAB. B</p>	
<p>Nº REGISTRO 03586689604</p>	<p>VALIDADE 01/09/2025</p>	<p>1ª HABILITAÇÃO 07/08/1986</p>	

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1848220808



OBSERVAÇÕES
A

Luciano Araujo

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
JOAO PESSOA, PB

DATA EMISSÃO
03/09/2020

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

85856964851
PB041343174

PARAÍBA

DENATRAN

CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

ENERGISA PARAIBA - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
Br 230, Km 25 - Cristo Redentor - Joao Pessoa / PB - CEP 58071-680
CNPJ 09.095.183 / 0001-40 Insc.Est. 16.016.823-0

Classificação: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B1 Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

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

LUCIANO ARAUJO

RUA ALICE ALMEIDA, 94 / BL B AP 402 - CABO BRANCO
JOAO PESSOA / PB CEP: 58045320 (AG. 1)
ROTEIRO 18 - 6 - 318 - 4340

CPF/CNPJ/RANI: 450.584.744-68

CÓDIGO DO CLIENTE

5/1084859-6

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO

00000483416

REF: MÊS / ANO
Set / 2023

VENCIMENTO
21/10/2023

TOTAL A PAGAR
R\$ 140,24



NOTA FISCAL Nº 021087232 - SÉRIE 001
DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 28/09/23
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nf3e/consulta>

Chave de Acesso:
2523 0909 0951 8300 0140 6600 1021 0872 3220 4344 4472

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref. 7 / 2023) R\$ 82,05
Problemas com alcoolismo? Nós podemos ajudar - Ligue: (83) 3222-4557 / 9 8858-4558 - Alcoólicos Anônimos na Paraíba

Reaj. tarifário médio -1,48% (EPB) a partir de 28/08/23, conforme REH nº 3.250/23

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	29/08/23	28/09/23	30	30/10/2023

Preço unit. atribuído

Valor Total

PIS/ Cofins

Base Calc. ICMS

Aliq. ICMS

ICMS

Tarifa unit.

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE PERMUTA COM TORNA, CONDIÇÕES RESOLUTIVAS E OUTRAS AVENÇAS:

ENTRE PARTES, como outorgante e reciprocamente outorgada, a saber:

Contrato Particular de Promessa de Permuta que entre si fazem, de um lado,

PRIMEIRO PERMUTANTE: LUCIANO ARAÚJO, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis servidor público, portador do RG: 1.011.248 SSP-PB, residente e domiciliado a rua Alice Almeida, 94 - Cabo Branco, apt 402, bloco B, Edf 6a Pirâmide, Cep: 58045-320, nesta capital.

E, do outro lado, como

SEGUNDO PERMUTANTE: JOÃO JOANES FLORENTINO DA COSTA NETO, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, servidor público federal, portador do CPF nº 450.562.934-15 e RG 938.987 - SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, 690, Tambaú, apt 1201, Edf. Onassis cep: 58039-170, na cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, que possui como número de telefone para contato o número: (83) 9 9911-3802 FICA AJUSTADO o presente instrumento Particular de Contrato de Promessa de Permuta com torna, condições Resolutivas e outras Avenças, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que, mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir e respeitar, por si, herdeiros ou sucessores a qualquer título na forma da lei.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Da unidade do PRIMEIRO PERMUTANTE:

Item 1 - 01 (hum) terreno situado na rua Projetada no condomínio residencial Beach Plaza, lote 37, quadra 21, localizado em Gameleira, no Município de Lucena-PB, medindo 15 metros de frente e fundos, lado direito com lote 38, lado esquerdo com lote 36, fundos com lote 10, devidamente matriculado no Cartório Joselio Paulo Neto - Serviço Notarial e Registral da Comarca de Lucena, livro 2-N, folhas 127, matrícula 5449, em data de 30/12/2014 e devidamente escriturado no nome do PRIMEIRO PERMUTANTE (E-55, Fls.89/90 - 1 Traslado) no Cartório de Registro Civil e Tabelionato Cunha dos Santos, na cidade de Lucena - PB em 11/02/2019, o qual se atribui o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Da unidade do SEGUNDO PERMUTANTE:

Item 2 - 01 (hum) apartamento residencial sob nº 204, esquina da rua Radialista Antônio Assunção de Jesus com a rua Projetada, lote 79M, da quadra I, do loteamento Vitorino Cardoso na Praia do Poço, na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, com as seguintes características: posição predominante sul/oeste, no 1 (primeiro) andar, com 53,99 m², contendo 2 quartos, sendo 1 suíte, wc social, sala única e cozinha americana, com 1 vaga descoberta de garagem, possuindo o residencial Villaggio Mare 4 pavimentos, sem elevador, área de lazer com piscina e churrasqueira no andar térreo para uso comum dos condôminos, matrícula R-09-25.595 - registrado no Cartório Figueiredo Dormelas, em Cabedelo-PB, ao qual atribui-se o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e adquirido, por meio de contrato de compra e venda, da Sra ANA CAROLINA DIAS DA COSTA, brasileira, casada, professora, portadora do Rg: 2.844.141 SSP-PA, CPF: 604.080.022-00 que, por sua vez, havia comprado o referido bem no ano de 2016, quando ainda solteira, mediante financiamento bancário junto ao Banco do Brasil S/A. A ex proprietária, acima qualificada, concedeu procuração pública ao SEGUNDO PERMUTANTE, anexada ao presente contrato, outorgando-lhe plenos poderes para negociar o referido bem, inclusive de ceder e transferir, de forma gratuita ou onerosa e/ou a

qualquer título, os direitos que lhe foram outorgados no instrumento de procuração pública, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa concordância da mesma.

Item 3- As partes declaram, sobretudo o PRIMEIRO PERMUTANTE, que tem conhecimento de que o imóvel descrito no item 2 possui as seguintes observações:

a. O apartamento é livre e desembaraçado de qualquer ônus, penhora, ou restrições impeditivas à escrituração, desde que quitado o saldo devedor que, no próximo dia 02/02/2023, parcela 78, estará em R\$ 93.810,44 (noventa e três mil, oitocentos e dez reais e quarenta e quatro centavos). Em razão deste saldo devedor perante o banco financiador, deverá o SEGUNDO PERMUTANTE pagar ao PRIMEIRO PERMUTANTE, no ato de assinatura do presente contrato, a quantia de R\$13.810,44 (treze mil, oitocentos e dez reais e quarenta e quatro centavos). O PRIMEIRO PERMUTANTE se compromete, desde já, a continuar pagando as parcelas do financiamento bancário rigorosamente em dia, sob pena de pagamento de indenização por danos materiais e/ou moral ao SEGUNDO PERMUTANTE,

FICA ACORDADO QUE: É intenção das partes ora contratantes que o PRIMEIRO PERMUTANTE se torne, mediante a permuta, titular da propriedade e da posse do IMÓVEL descrito no item 2 (apartamento) e, por sua vez, o SEGUNDO PERMUTANTE se torne, mediante permuta, titular da propriedade e da posse do imóvel do item 1 (Lote).

Os PROPRIETÁRIOS se comprometem à entrega dos imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus, penhoras, ou restrições impeditivas à escrituração, que poderá ser feita em nome próprio ou de terceiros, respondendo civil e criminalmente por todos os seus atos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE PELAS DESPESAS DA TRANSAÇÃO:

A responsabilidade pelas despesas existentes sobre o imóvel descrito no item 1 da cláusula primeira, no que se refere às eventuais taxas de transferência de laudêmio e quaisquer outras que caíam sobre o imóvel, até a data deste contrato, correrão por conta do PRIMEIRO PERMUTANTE. Da mesma forma, todas as despesas IPTU, taxas de coleta e quaisquer outros que recaíam sobre o imóvel descrito no item 2, até a assinatura do presente contrato correrão por conta do SEGUNDO PERMUTANTE.

Fica desde já acordado que os custos com a transferência das propriedades dos imóveis descritos, tais como ITBI e emolumentos, caberão à cada um dos adquirentes.

CLAUSULA TERCEIRA – DA POSSE:

As partes se comprometem, desde já, a transferirem o direito de propriedade e de posse dos imóveis permutados na data de assinatura do presente contrato devendo ambos estarem inteiramente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, salvo a atual hipoteca junto ao Banco do Brasil (financiamento bancário), penhoras, embargos, impostos, anteriores a data de celebração deste termo contratual, desocupados de pessoas e bens, sendo que o bem, do item 2 será desocupado até 30 de março de 2023.

CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA DE TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE;

Da ocasião da outorga

Face a finalidade precípua desta avença, obrigam-se expressamente as partes contratantes, reciprocamente, a promover, desde que possível, a lavratura e assinatura da competente escritura pública definitiva de permuta ou escritura de compra e venda, em solução a presente promessa, em nome dos permutantes ou a quem estes indicarem.

Da adjudicação compulsória

Desde que cumpridas às obrigações que lhe competem neste contrato, cada uma das partes terá o direito assegurado, desde já, em relação aos imóveis que passarão a pertencer a cada uma delas, de adjudicação compulsória, na forma de lei, respondendo a parte inadimplente ao pagamento de indenização por perdas e danos inclusive lucros cessantes.

CLÁUSULA QUINTA – DA RECUSA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE:

Na hipótese de ocorrer recusa por qualquer uma das partes ora contratantes a outorga da escritura pública definitiva de transferência da propriedade de que trata a CLÁUSULA QUARTA, responderá a parte inadimplente por perdas e danos e lucros cessantes e pelo pagamento de uma multa diária de caráter não compensatório do valor que corresponder a 0,1% do valor total atribuído ao IMÓVEL descrito no item 1, valor este corrigido monetariamente "pro rata die" segundo variação do IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro que legalmente venha a substituí-lo, devida a partir do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

O PRIMEIRO PERMUTANTE poderá ceder e transferir a terceiros, de forma gratuita ou onerosa e/ou a qualquer título, os direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, desde que previamente acordado com o SEGUNDO PERMUTANTE. Para tanto, o imóvel deverá ser previamente quitado de modo a que não exista qualquer saldo devedor remanescente perante o Banco do Brasil. O imóvel, após quitado, estará em plenas condições de ser escriturado em nome do eventual terceiro/comprador. Tais condições, entretanto, poderão ser modificadas, desde que acordadas entre ambas as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE E DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento ou desistência concedida pelo art. 420 do novo código civil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, na forma da lei, sendo que a parte que deixar de cumprir, pagará uma multa a título de cláusula penal o valor de 10% do valor total descrito no item 1, atribuído aquele imóvel, objeto do contrato, independente de perdas e danos, sem prejuízo de outras penalidades. Fica assegurado aos PERMUTANTES, como exceção da presente cláusula sétima, a faculdade de desistirem do presente negócio acaso seja constatado algum impedimento sobre os imóveis descritos nos itens 1 e 2, que impossibilite a escrituração, em seu nome ou a quem indicarem, ou algum ônus que recaia sobre o imóvel impossibilitando a alienação a terceiros. Neste caso, o contrato dar-se-á como desfeito e os bens restituídos no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, sob pena de multa diária a ser paga pelo PERMUTANTE que se negar à restituir o bem recebido por permuta, de 0,1% do total atribuído, ao IMÓVEL descrito no item 1, até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), além de perdas e danos.

Da aceitação deste contrato

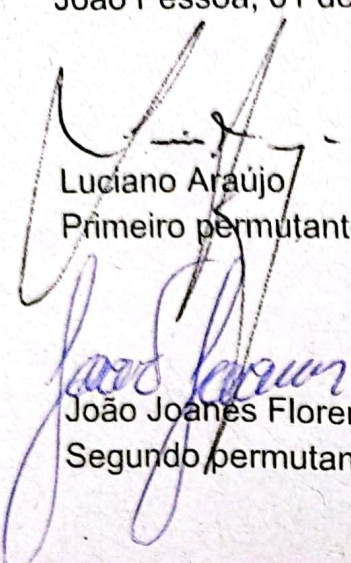
As partes aceitam o presente contrato tal como redigido, que expressa plenamente o entendimento, verbal ou escrito, entre elas contratantes.

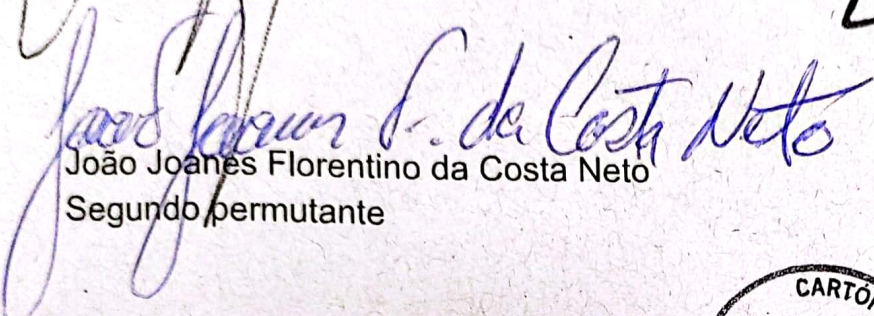
Da eleição do Foro

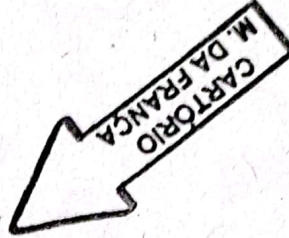
As partes elegem, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de João Pessoa por uma de suas varas, para nele serem dirimidas as dúvidas e questões oriundas deste instrumento.


E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

João Pessoa, 01 de FEVEREIRO de 2023.


Luciano Araújo
Primeiro permutante


João Joanes Florentino da Costa Neto
Segundo permutante



 **MONTEIRO DA FRANCA**
SERVIÇO NOTARIAL | 5º OFÍCIO

DAMÁSIO FRANCA JUNIOR
Tabelião Av. Pres. Epitácio Pessoa, 166
Torre I CEP 58000-000

HERÓFILO MACIEL FRANCA
Tabelião Substituto João Pessoa | PB | (83) 3244-1111
cartorio@monteirodafranca.com.br


RECONHECIMENTO DE FIRMA 2023-007333

Reconheço por autenticidade a firma de:
JOAO JOANES FLORENTINO DA COSTA NETO*****

Assinado na presença. Dou fé.
Em testemunho da verdade. João Pessoa - PB, 07/02/2023 15:19:00

SELO DIGITAL: ANX44639-41001

Para consultar o selo, acesse: <https://www.issas.com.br>
EMOL: 12,50 FARPEN: 2,50


MARTA DE FATIMA SILVA RECEVENTE

