



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO
Nº DO PROTOCOLO

00203/2024

Exm Senhor PREFEITO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURIDICA):

Hamilton Souza Fernandes

ENDEREÇO: **Rua Benjamin de Souza Falcão, S/N - Centro**

Lucena-PB. CEP: 58315-000

TELEFONE: **(83) 98667-7441**

E-MAIL:

EST. CIVIL:
Divorciado

NATURALIDADE:

PROFISSÃO:
Empresário

Nº IDENTIDADE:
1127019 SSP-PB

Nº CNPJ OU CPF:
511.564.904-72

Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ATIVIDADE:

REQUERf de V. Ex que se digne
conceder-lhe

Solicito a emissão da Licença de Funcionamento e Alvará da Vigilância Sanitária, conforme documentação em anexo.

DATA: **19/02/2024**

ASSINATURA DO REQUERENTE

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



PB

NOME
HAMILTON SOUSA FERNANDES

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
1127019 SSP PB

CPF DATA NASCIMENTO
511.564.904-72 07/06/1966

FILIAÇÃO
JOAO FERNANDES BASTOS
LEONILDA GOMES DE SOUZA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
00398833740 13/04/2026 28/08/1998

OBSERVAÇÕES
EAR;

Hamilton Sousa Fernandes
ASSINATURA DO TITULAR

LOCAL DATA EMISSÃO
JOAO PESSOA, PB 28/04/2021

ASSINATURA DO TITULAR 47556531544
PB041895916

PARAÍBA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1854142080

PROIBIDO PLASTIFICAR
1854142080

MATRÍCULA
11013249
DADOS DO CLIENTE:
LAUDENIZE PERGENTINO DOS SANTOS
**RUA BEJAMIN DE SOUZA FALCAO, S/N Pousada Lucena
 LUCENA PB 58315-000**
INSCRIÇÃO: 017.001.005.0320.000
ECONOMIAS:

 Residencial: **0** Comercial: **1** Industrial: **0** Pública: **0**
INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO:

 Situação água: **LIGADO**

 Situação esgoto: **POTENCIAL**

Hidrômetro	Condição de leitura:	Condição da faturamento:	Data da leitura anterior:
Y15N654995	REALIZADA	REAL	22/12/2023
Leitura anterior:	Leitura atual:	Consumo (m³):	Número de dias:
1098	1101	3	32
			Data da próxima leitura:
			23/02/2024

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

PARAMETROS	Nº AMOSTRAS	EXIGIDAS	ANALISADAS	CONFORME
TURBIDEZ	0.39	29	18	18
CLORO	1.00	29	29	29
COLIFORMES FECALIS	0.00	0	0	0
COR	6.70	5	5	5
COL. TOTAL	0.00	29	18	10

HISTÓRICO DE CONSUMO

Mes/Ano	Água (M3)
DEZ/2023	1
NOV/2023	2
OUT/2023	2
SET/2023	2
AGO/2023	3
JUL/2023	1
MEDIA(M)	1

CONSUMO DE ÁGUA/ESGOTO E SERVIÇOS:

DESCRIÇÃO	CONSUMO	TOTAL(R\$)
ÁGUA		
COMERCIAL 1 UNIDADE(S)		
CONSUMO DE ÁGUA	3 M3	82,57
ESGOTO		

DADOS REFERENTES A: NOV/2023 ANEXO XX PORTARIA 05/2017 MB

imóvel chegue à efetiva disponibilidade física do Locador, sendo que a entrega das chaves deverá ser precedida da imprescindível vistoria e acompanhada de documentos comprobatórios da quitação das contas incidentes sobre o imóvel.

Parágrafo Primeiro: Se a desocupação ocorrer em período de prorrogação por tempo indeterminado, o Locatário deverá cientificar por escrito o Locador, com antecedência de trinta dias, sob pena de incidir na responsabilidade de pagar mais um mês de aluguel, consoante dispõe a lei.

Parágrafo Segundo: O Locatário e seus herdeiros responderão ainda pelo valor do aluguel correspondente ao tempo de duração da indisponibilidade do uso do imóvel decorrente da coleta de preços e da realização das obras de pintura e reparação.

Cláusula 14ª – Nenhuma intimação dos Poderes Públicos será motivo para que o Locatário denuncie este contrato, salvo prévia vistoria judicial que comprove estar o imóvel ameaçado de ruína ou perigo iminente.

Cláusula 15ª – No caso de desapropriação do imóvel objeto do presente contrato, ficará o Locador, exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mesmo, ressalvada ao Locatário, evidentemente, a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante.

Capítulo Quarto: Do Seguro

Cláusula 16ª – Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do Locatário, o mesmo ficará obrigado a pagar, além da multa prevista da Cláusula 4ª, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou e que, sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

Capítulo Quinto: Da Fiança

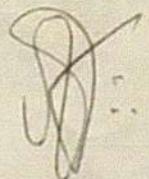
Cláusula 17ª – Ficou acordado que o pagamento antecipado do aluguel, substitui os Fiadores, ficando o Locatário na obrigação de fazer o pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês, sob pena do aluguel ser cobrado com multa e correções. Bem como, o não pagamento configurara inflação grave, e que a mesma permanecendo até o mês seguinte dará causa para o Cancelamento deste contrato.

Parágrafo Único: Fica desde já expressamente convencionado que, em qualquer hipótese, a responsabilidade do Locatário e herdeiros permanecerá integral, sem solução de continuidade e sem limitação de tempo, sempre e até real e efetiva entrega das chaves, abrindo mão desde já, dos benefícios previstos nos artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro.

Capítulo Sexto: Disposições Finais

Cláusula 18ª – Consoante dispõe o Inciso IV do artigo 58 da Lei nº 8.245, de 18.10.91, ficam autorizadas pelo Locatário, as citações, intimações ou notificações mediante correspondência, com aviso de recebimento, bem como por meio eletrônico, e-mail, whatsapp, etc.

Parágrafo Único: Ainda nos termos da referida norma, caso o Locatário seja pessoa jurídica, ficam autorizadas as citações, intimações ou notificações por meio de e-mail ou correspondência com aviso de recebimento.



Capítulo Segundo: Do Destino do Imóvel e sua Conservação

Cláusula 5ª - A presente locação destina-se a Serviços de uma Pousada e de restaurante, conforme área construída pelo Locador e de comum acordo entre as partes, constituindo-se infração legal e contratual o seu desvirtuamento.

Cláusula 6ª - O Locatário declara haver vistoriado o imóvel, recebendo-o, neste Ato nas condições de conservação e adaptação que foram expostas.

Cláusula 7ª - Fica o Locador, por si ou por seus prepostos, autorizados a vistoriar o imóvel sempre que achar(em) conveniente, bem como exibi-lo a interessados, no caso de querer vendê-lo, respeitando o direito de preferência do Locatário.

Cláusula 8ª - Se o Locador, pela vistoria que fizer(em) no imóvel, encontrar(em) qualquer anormalidade no imóvel, poderá intimar o Locatário a reparar os danos num prazo estipulado pelo Locador, sob pena de ser ajuizada a cabível ação de despejos.

Cláusula 9ª - O Locatário poderá introduzir benfeitorias no imóvel, vedada a construção de acessos e/ou edículas e desde que observadas às exigências das autoridades competentes e a legislação em vigor, arcando com todos os impostos, taxas, contribuições previdenciárias e demais despesas correlatas.

Parágrafo 1º - Todas as reformas, benfeitorias ou construções introduzidas no imóvel locado ficarão integradas no imóvel, sejam elas, necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que tenha o Locatário direito a retenção, restituição, indenização, devolução ou pagamento.

Parágrafo 2º - Das reformas, benfeitorias realizadas e introduzidas no imóvel locado, ficou acordado que os alugueis com vencimento em 10/01/2024, 10/02/2024, 10/03/2024 e 10/04/2024, os quais somados totalizam a importância de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais) ficarão como contra partida do Locador, para que sejam realizadas estas benfeitorias.

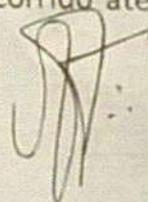
Capítulo Terceiro - Da Cessão, Rescisão, Resolução ou Resilição deste Contrato:

Cláusula 10ª - A presente locação não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no todo ou em parte, inadmitindo-se a sublocação, a cessão ou o empréstimo de qualquer espaço, área ou dependência do imóvel, sem o expresso consentimento do Locador.

Cláusula 11ª - A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato incorrerá em multa desde já estipulada em valor equivalente a três alugueis vigentes na época da infração, ressalvada à parte inocente o direito de, simultaneamente, poder considerar rescindida a locação, independentemente de quaisquer formalidades judiciais ou extrajudiciais.

Cláusula 12ª - Rescindir-se-á a presente locação, de pleno direito, se o imóvel vier a sofrer dano estrutural que exija desocupação, por imposição do Poder Público, sem qualquer direito do Locatário indenização.

Cláusula 13ª - Quando da desocupação do imóvel, o ato deverá ser comunicado por escrito, sob pena de responder o Locatário pelos valores locativos referentes ao período decorrido até o dia que o



ITEM 06: Pagamento

Data: Até o dia 10 de cada mês de preferência através de depósito em conta bancária do locador.

ITEM 07: Conta para Pagamento

Banco do Brasil: Agência 1617-9, Conta 39238-3, através de depósito em conta bancária em nome do locador.

I - PARTES CONTRATANTES

Por este instrumento particular, de um lado, como Locador o qualificado no item 01 dos dados básicos acima. E, do outro lado, como Locatário qualificado no item 02 dos dados básicos, têm entre si, por justos e combinados, o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

II - IMÓVEL LOCADO: O locador é senhor legítimo possuidor do imóvel contendo inclusive os bens relacionados no Anexo I deste Contrato, os quais deverão permanecer conservados para uso e incluídos no item 04 dos dados básicos.

III - CLÁUSULAS CONTRATUAIS:

Capítulo Primeiro – Do Aluguel, Encargos e Seus Pagamentos

Cláusula 1ª - Por este instrumento particular e na melhor forma de direito o Locador loca, como de fato locado tem, ao Locatário esse imóvel, pelo prazo, início e término definidos no item 5 dos dados básicos.

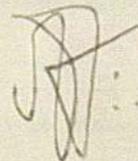
Cláusula 2ª - O valor do aluguel do imóvel ora locado é aquele definido no item 06 dos dados básicos.

Parágrafo 1º - O aluguel deverá ser pago ao Locador, mediante depósito em conta bancária, conforme disposto no item 07 dos dados básicos até o dia estabelecido.

Parágrafo 2º - O aluguel do imóvel ao final dos 12 meses será negociado com um novo valor e terá um índice de correção definido após acordado entre o Locador e o Locatário.

Cláusula 3ª - Além do aluguel mensal estipulado, obriga-se o Locatário a pagar as contas de Água e Energia elétrica consumidas no imóvel, bem como transferir para o seu nome as referidas contas, além do pagamento do IPTU/TCR.

Cláusula 4ª - A falta de pagamento do aluguel mensal e dos encargos previstos neste Contrato, dentro das datas fixadas, acarretará em multa de 10% (dez por cento) e mora de 0,33% (zero virgula trinta e três por cento) ao dia. E ainda acarretará em protesto após trinta dias de atraso. A falta de pagamento também poderá ocasionar o cancelamento deste contrato e ação de despejo.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

DADOS BÁSICOS DO CONTRATO:

ITEM 01: Locador

Nome: ADEILTON RODRIGUES DOS SANTOS

Estado Civil: Casado

RG: nº 209.905 – SSP-PB

CPF: 141.151.154-91

Residente e domiciliado: Rua Adolfo Loureiro Franca, 428, Apto 402 -Cabo Branco- João Pessoa – PB

ITEM 02: Locatário

Nome: HAMILTON SOUSA FERNANDES

Estado Civil: Divorciado

Profissão: Empresário

RG: 1.127.019-SSP-PB **CNH:** 00398833740 DETRAN/PB Expedida em 28/04/2021

CPF: 511.564.904-72

Residente e domiciliado: Rua José Ferreira da Silva, Nº 20

CEP: 58.305-000

São Bento – Bayeux - PB

Fone: 83 – 99125-2713

ITEM 03: Do Imóvel

Localização: Rua Benjamim de Souza Falcão s/n – Centro, Lucena- PB

ITEM 04: Duração do Contrato

Prazo: 12 meses

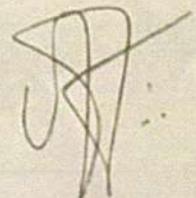
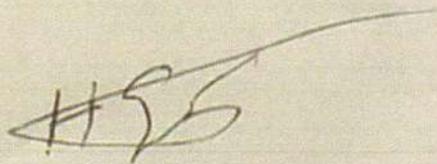
Início: 08/01/2024

Término: 07/01/2025

Obs.: Durante a vigência do contrato o Locador ou Locatário que não tiver interesse em continuar com o contrato, desde que esteja com as obrigações contratuais em dia, poderá rescindir este, sem gerar multa de rescisão contratual. A parte interessada em rescindir formalizará a outra, por escrito, a desocupação do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias. Saliente-se, ainda, que o imóvel se encontra a venda, podendo ser comunicado a qualquer momento a rescisão do Contrato, sendo a preferência de compra do atual Locatário, desde que respeitado o prazo de desocupação por parte do Locatário.

ITEM 05: Dos Valores

Aluguel mensal: O valor do aluguel será de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais) mensais, cuja mensalidade será reajustada anualmente em caso de renovação, após negociação prévia entre as partes.



Cláusula 19ª – Para restituir o imóvel o Locatário se compromete:

- a) a promover a entrega provisória para realização da vistoria;
- b) a acompanhar e assinar o Termo de Vistoria de Entrega para constatação do real estado do imóvel e avaliação dos reparos a serem feitos, vinculando solidariamente também os fiadores;
- c) a entregar todas as cópias das chaves do imóvel, quer interna quer externa;
- d) a dar aviso com antecedência de 30 (trinta) dias e apresentar os comprovantes de pagamentos quitados relativos a todas as contas de água, luz e demais encargos de sua responsabilidade, inclusive no que se refere ao consumo de seu direito cobrado na próxima fatura do órgão competente.
- e) A indicar seu novo endereço ou local de trabalho na saída, e no curso do contrato.

Parágrafo Único: Fica, assim, expressamente ajustado que serão indenizados pelo Locatário ou seu(s) herdeiros os eventuais danos existentes por ocasião da entrega das chaves que não constarem do referido Termo de Vistoria.

Cláusula 20ª – Fica eleito o Foro da cidade de Lucena/PB, para nele serem dirimidos quaisquer dúvidas e para propositura de quaisquer ações oriundas do presente contrato.

E por estarem assim ajustadas, as partes assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor, na presença de testemunhas.

Lucena (PB), 10 de Janeiro de 2024.

Adeilton Rodrigues dos Santos

Locador : Adeilton Rodrigues dos Santos

Hamilton Sousa Fernandes

Locatário: Hamilton Sousa Fernandes

Testemunhas:

Silviana Sordio Santos



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DE SAÚDE
DEPARTAMENTO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA

Ficha de Inspeção
SANITÁRIA
0297

Nº Alvará Municipal _____

Nº Licença Sanitária _____

I. Identificação do Estabelecimento

1. Razão Social Lucena Beach
2. Nome Fantasia RESTAURANTE LUCENA BEACH
3. Proprietário _____
4. Atividade _____
5. Endereço da Atividade Rua ...
Fone _____ Bairro: Centro CEP: 55015-000

II. Relatório da Inspeção

Motivo da Inspeção: Denúncia Rotina - Outros ? Especificar: _____

Ao(s) _____ dia(s) do mês de Outubro do ano 2024 de _____
no exercício da Fiscalização Sanitária foram realizadas as seguintes observações:

Diante da inspeção realizada no estabelecimento, foram constatadas as seguintes observações:

Recomendações _____

Prazo: _____

LEGISLAÇÃO - LEI MUNICIPAL - 526/04.

Lucena, 09 de Outubro de 2024

Proprietário responsável

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.059.04.0060.0000.0	Sequencial:	1025534.6
Inscrição Anterior:	01059006000000 - 25534	Natureza:	PREDIAL
Endereço:	AV BENJAMIN DE SOUZA FALCÃO, S/N - CENTRO - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	ADEILTON RODRIGUES DOS SANTOS		
CPF/CNPJ:	141.151.154-91	E-mail:	adeilton.r@hotmail.com
End. Correspondência:	AV ADOLFO LOUREIRO FRANÇA, 428 APTO 402 - CABO BRANCO - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58045-080 - BRASIL		
Testada Principal:	12,00	Profundidade Principal:	25,00
Área Cons Unidade:	133,20	Área Total Cons:	133,20
		Área do Terreno:	374,00
		Testada Fictícia:	12,23
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO
		Limpeza Urbana:	SIM
		Guias/Sarjetas:	NÃO
		Rede de Telefone:	NÃO
		Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:	
		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO
		Patrimônio Terreno:	PRÓPRIO
		Calçada:	NÃO
Utilização:	Comercial e de Serviço	Tipo Imóvel (Espécie):	CASA
Estado Conservação:	BOM - 1	Estrutura (Elevação):	ALVENARIA
Cobertura:	TELHA CERÂMICA	Patrimônio Edificação:	RELIGIOSO
Encravado:	NÃO	Posicionamento:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO
		Padrão Construtivo:	NORMAL
		Piso (Característica):	CIMENTADO
		Instalação Sanitária:	SEM INSTALAÇÕES
		Fração Ideal:	1
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL
		Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	30/01/2023
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024
V Venal Terreno:	30.966,96	V Venal Edificação:	0,00
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)
		Insc Mercantil:	
		Imóvel Recadastrado:	NÃO
		Aliq IPTU:	1,50
		V Venal Atual:	30.966,96
		IPTU Sem Desconto:	464.5



Prefeitura Municipal de Lucena
Secretaria de Receita Municipal

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nº 2.522
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO nº 002522, datado de 20/02/2024, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização	Inscrição Imobiliária	
AV BENJAMIN DE SOUZA FALCÃO, S/N CENTRO - Lucena/PB - Cep: 58315-000	1.0001.059.04.0060.0000.0 Sequencial nº 10255346 CPF 141.151.154-91	
Proprietário	CPF/CNPJ	Natureza
ADEILTON RODRIGUES DOS SANTOS	141.151.154-91	PREDIAL
Observações		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.</p> <p>Código de Validação: NEFX46768</p> <p>Lucena, 20 de fevereiro de 2024</p>		



A Prefeitura Municipal de Lucena se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.lucena.pb.gov.br/>