



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

NOME  
**LEILA DA SILVA COELHO**

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
 0738035951FPRJ

CPF 924.084.197-00 DATA NASCIMENTO 25/07/1967

FILIAÇÃO  
 OLYMPIO DA COSTA  
 COELHO  
 LUZIA DA SILVA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB. B

Nº REGISTRO 00703229207 VALIDADE 09/09/2024 1ª HABILITAÇÃO 22/09/1994

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR  
*Leila da Silva Coelho*

LOCAL RIO DE JANEIRO, RJ DATA EMISSÃO 11/09/2019

ASSINATURA DO EMISSOR 46249460479 RJ631662758

**RIO DE JANEIRO**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1940305364  
 PROIBIDO PLASTIFICAR 1940305364



# CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NÃO EDIFICADO (LOTE) EM LOTEAMENTO

## ADITIVO CONTRATUAL

### 1. PARTES

- 1.1. PROMITENTE VENDEDOR(A):** BRISAS DO MAR EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA, doravante designada CONTRATANTE, pessoa jurídica de DIREITO PRIVADO, inscrito no CNPJ sob nº 23.484.061/0001-77, RUA MACHADO DE ASSIS, 137, JOAO PESSOA – CENTRO.
- 1.2. PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)/CEDENTE:** JOSE FABIO FERREIRA PADILHA, CORRETOR DE IMOVEIS, CASADO (A), identidade nº 1680898, CPF nº 928.662.984-20, residente e domiciliado na RUA SANTA LUZIA, 205, BRASÍLIA, BAYEUX/PB.
- 1.3. CESSIONÁRIO(A):** LEILA DA SILVA COELHO, SERVIDORA PUBLICA, CASADO (A), identidade nº 073803595 IFP/PB, CPF nº 924.084.197-00, residente e domiciliado na RUA DOUTOR FRANCISCO SARMENTO MEIRA, 49 AP 202, BESSA, JOAO PESSOA/PB.

### 2. DADOS DO CONTRATO

- 2.1. CONTRATO:** CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NÃO EDIFICADO (LOTE) EM LOTEAMENTO.
- 2.2. CONTRATO Nº** 13766
- 2.3. DATA DE ASSINATURA:** 22/03/2022

### 3. UNIDADE IMOBILIÁRIA

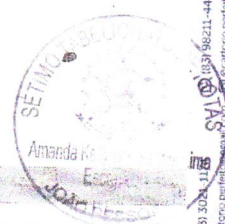
- 3.1. LOTE:** 16 ; QUADRA: C
- 3.2. EMPREENDIMENTO:** LOTEAMENTO BRISAS DO MAR - LUCENA
- 3.3. ÁREA:** 160,0000 m<sup>2</sup>
- 3.4. DATA DA ENTREGA:**

### 4. OBJETO

Visa o presente instrumento, com a inequívoca anuência da **PROMITENTE VENDEDOR(A)**, a cessão da posição contratual do(a) **PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, doravante tratado por **CEDENTE**, para o(a) **CESSIONÁRIO(A)** nos termos expostos abaixo.

### 5. CLÁUSULAS

- 5.1.** O(A) **CEDENTE** transfere ao(a) **CESSIONÁRIO(A)**, sem qualquer reserva, sua posição contratual original de **PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, declarando expressamente que, com a assinatura deste instrumento, nada mais tem a exigir ou a receber da **PROMITENTE VENDEDOR(A)** em relação



83 3024 1155  
Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambauzinho  
João Pessoa - PB, 58042-006

7 TABELIONATO  
TABELIONATO DE NOTAS  
JOÃO PESSOA - PB

7 TABELIONATO  
TABELIONATO DE NOTAS  
JOÃO PESSOA - PB

AUTENTICACAO No 2023-005338  
Autentico a presente copia, reproducao fiel do original

7 TABELIONATO  
SINNET PERFECTO

Av. Epitácio Pessoa, 7640 - Tambourzeiro  
João Pessoa - PB, 58042-006

ão  
ITE,  
Jal  
ira  
ão

(83) 3294-1188  
@tabelario.pernambuco.pb

SVI 0119 96211-4  
@cantorgpb

**AUTENTICACAO No 2023-005338**

Autentico a presente copia, reproducao  
apresentado. Em testemunho da verdade.  
João Pessoa-PB 05/04/2023 16:23:53  
EMOL: R\$ 23,13 FEPJ: R\$ 0,63  
FARPEM: R\$ 1,09 ISS: R\$ 0,16  
SELO DIGITAL: ANS06304-S46L  
Confira a autenticidade em  
<https://selodigital.tjpb.jus.br>

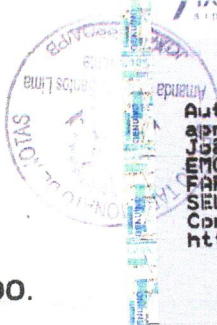
fiei do origini



*[Handwritten signature]*

AMANDA KELLY DOS SANTOS LIMA - ESCRIVENTE





AUTENTICACAO No 2023-005339

Autentico a presente copia, reproducao fiel do original apresentado. Em testemunho da verdade. João Pessoa-PB 05/04/2023 16:23:55 EMOL: R\$ 3,13 FEPJ: R\$ 0,63 FARPEN R\$ 1,09 ISS: R\$ 0,16 SELO DIGITAL: ANS06305-FYKT Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br



AMANDA KELLY DOS SANTOS LIMA - ESCRIVENTE

ao CONTRATO ADITADO.

5.2. O(A) **CESSIONÁRIO(A)**, conseqüentemente, assume todos os direitos e obrigações relativos à posição contratual ora transferida estipulados no **CONTRATO ADITADO** cujo objeto é a compra e venda do IMÓVEL (LOTE) acima identificado.

**6. SALDO DEVEDOR E FORMA DE PAGAMENTO**

6.1. O(A) **CESSIONÁRIO(A)** reconhece e assume o SALDO DEVEDOR no valor abaixo apontado, obrigando-se a pagá-lo nos termos estipulados:

<b>SALDO DEVEDOR</b>	R\$ 44.691,32 ( QUARENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS )		
<b>PARCELAS</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>VALOR</b>	<b>PRIMEIRO VENCIMENTO</b>
MENSAL	118	R\$ 378,74	25/04/2023

**7. REGRAS GERAIS**

7.1. O presente instrumento é valido para aditar e modificar o **CONTRATO ADITADO**, o qual, sem solução de continuidade, passa a ser de cumprimento obrigatório do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, que assume, desta forma, o compromisso de fielmente cumprir os termos do **CONTRATO ADITADO** que não foram modificados pelo presente instrumento, bem como os estipulados neste aditivo, ressaltando-se que a forma e periodicidade da atualização das parcelas desde a data de celebração do **CONTRATO ADITADO** permanecem inalteradas.

7.2. O(A) **CESSIONÁRIO(A)** declara conhecer e aceitar todas as cláusulas, termos, condições e obrigações estipuladas no **CONTRATO ADITADO**, especialmente os referentes aos pagamentos das parcelas, de todo e qualquer tributo que lhe seja cobrado, das respectivas despesas condominiais e/ou de concessionárias de serviços públicos, bem como dos encargos referentes à lavratura e registro da escritura definitiva da unidade imobiliária perante os órgãos públicos ou escriturários competentes.

7.3. O(A) **CESSIONÁRIO(A)** recebe, neste ato, cópia das **CLÁUSULAS GERAIS**, servindo o presente instrumento assinado como comprovação do recebimento do referido documento.

7.4. O(A) **CESSIONÁRIO(A)**, por assumir a condição de **PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)**, sempre que exigido, é o responsável pelo pagamento dos impostos incidentes na transação de compra de imóvel, inclusive o **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI / ITIV)**.

**8. TAXA DE CESSÃO**

Conforme consta no contrato particular de compra e venda do imóvel estipula-se, para fins de concretização dos termos do caput, o pagamento da **TAXA DE CESSÃO**, a cargo do **COMPRADOR(A)** em favor da **VENDEDORA**, no valor de 1 (um) salário mínimo vigente à época do evento.

**9. RATIFICAÇÃO**

Ratificam-se e mantêm-se inalteradas todas as demais cláusulas, itens e subitens estipulados no **CONTRATO ADITADO** que não tenham sido modificados pelo presente aditivo.

Four handwritten signatures at the bottom of the page.



**10. FORO**

O foro competente para dirimir, pela via arbitral e/ou judicial, todas as questões decorrentes do presente ADITIVO CONTRATUAL, é o da cidade onde se localiza o empreendimento.

Este aditivo é firmado em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

JOAO PESSOA, 04 DE ABRIL DE 2023



*Jose Fabio Ferreira Padilha*

**CEDENTE**

**JOSE FABIO FERREIRA PADILHA**

**CPF: 928.662.984-20**



*Luciana Pontes de Souza*

**CONJUGE CEDENTE**

**LUCIANA PONTES DE SOUZA**

**CPF: 030.679.604-08**

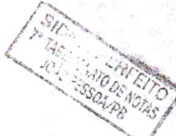


*Leila da Silva Coelho*

**CESSIONÁRIO(A)**

**LEILA DA SILVA COELHO**

**CPF: 924.084.197-00**



*Valter Carvalho dos Santos*

**CONJUGE CESSIONÁRIO(A)**

**VALTER CARVALHO DOS SANTOS**

**CPF: 708.915.837-34**

**PROMITENTE VENDEDOR(A)**

**BRISAS DO MAR EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA**

**CNPJ: 23.484.061/0001-77**

1ª testemunha

2ª testemunha

CPF nº.

CPF nº.

**7 TABELIONATO** SIDFI PERFEITO Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambauzinho João Pessoa - PB, 58042-006 (85) 3022-1174 (85) 9821-4444 Escritório Perfeição em João Pessoa

**RECONHECIMENTO DE FIRMA No 2023-010309**

Reconheço por autenticidade as firmas de:  
LEILA DA SILVA COELHO  
VALTER CARVALHO DOS SANTOS  
João Pessoa, em testemunho da verdade  
João Pessoa-PB, 05/04/2023 16:05:54  
MOL: R\$ 25,00 FEPJ: R\$ 5,00 FARPEN R\$ 3,12 ISS: R\$ 1,26  
SELO DIGITAL: AOA11966-9NTI, AOA11967-U1VJ  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

**7 TABELIONATO** SIDFI PERFEITO Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambauzinho João Pessoa - PB, 58042-006 (85) 3022-1174 (85) 9821-4444 Escritório Perfeição em João Pessoa

**RECONHECIMENTO DE FIRMA No 2023-010310**

Reconheço por autenticidade as firmas de:  
JOSE FABIO FERREIRA PADILHA  
LUCIANA PONTES DE SOUZA  
João Pessoa, em testemunho da verdade  
João Pessoa-PB, 05/04/2023 FARPEN R\$ 3,12 ISS: R\$ 1,26  
SELO DIGITAL: AOA11966-9NTI, AOA11969-B60G  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



**7 TABELIONATO** SIDFI PERFEITO Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambauzinho João Pessoa - PB, 58042-006



**7 TABELIONATO** SIDFI PERFEITO Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambauzinho João Pessoa - PB, 58042-006

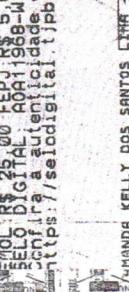
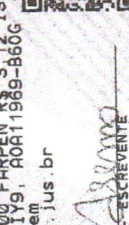
**RECONHECIMENTO DE FIRMA No 2023-010311**

Reconheço por autenticidade as firmas de:  
LEILA DA SILVA COELHO  
VALTER CARVALHO DOS SANTOS  
João Pessoa, em testemunho da verdade  
João Pessoa-PB, 05/04/2023 FARPEN R\$ 3,12 ISS: R\$ 1,26  
SELO DIGITAL: AOA11966-9NTI, AOA11967-U1VJ  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

**7 TABELIONATO** SIDFI PERFEITO Av. Epitácio Pessoa, 2640 - Tambauzinho João Pessoa - PB, 58042-006

**RECONHECIMENTO DE FIRMA No 2023-010312**

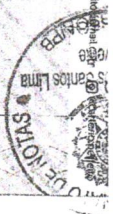
Reconheço por autenticidade as firmas de:  
LEILA DA SILVA COELHO  
VALTER CARVALHO DOS SANTOS  
João Pessoa, em testemunho da verdade  
João Pessoa-PB, 05/04/2023 FARPEN R\$ 3,12 ISS: R\$ 1,26  
SELO DIGITAL: AOA11966-9NTI, AOA11967-U1VJ  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



AMANDA KELLY DOS SANTOS CARRASCOLO

RECONHECIMENTO DE FIRMA No 2023-010310

Reconhecimento da autenticidade das firmas de:  
JOÃO PESSOA, RUA PAULINA, 200 - JARDIM  
SANTOS, JOÃO PESSOA - PB, 58042-006  
CNPJ: 06.958.088/0001-90  
SELO DIGITAL: ANS066306-2pb09  
Confira a autenticidade em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>



7TABELIONATO  
SISTEMI PERFEITO

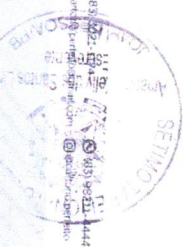
Av. Estorvo Pessoa 2640 - Embaixadinho  
João Pessoa - PB, 58042-006

AUTENTICACAO No 2023-005340

Autentico a presente copia, reproducao fiel do original  
apresentado. Em testemunho da verdade.  
João Pessoa - PB, 05/04/2023 16:23:57  
ENOL: R\$ 3,13 FEPJ: R\$ 0,63  
FARPEN: R\$ 1,09 ISS: R\$ 0,16  
SELO DIGITAL: ANS066306-2pb09  
Confira a autenticidade em  
<https://selodigital.tjpb.jus.br>



MINORA KELLY DOS SANTOS LTM - ECREVENTE



es decorrentes do  
temunhas abaixo.  
DE ABRIL DE 2023



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0004.158.02.0020.0000.9	Sequencial:	1045402.0		
Inscrição Anterior:	04158002000000 - 45402	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA LOCAL 03 - BRISAS DO MAR, S/N Lot BRISAS DO MAR Quadra C Lote 16 - GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	BRISAS DO MAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA				
CPF/CNPJ:	23.484.061/0001-77	E-mail:			
Responsável:	JOSE FABIO PADILHA				
CPF/CNPJ:	928.662.984-20	E-mail:	fabiovendaspb@hotmail.com		
End. Correspondência:	SANTA LUZIA, 205 - BRASILIA - BAYEUX/PB - Cep: 58110-444				
Testada Principal:	8,00	Profundidade Principal:	20,00	Área do Terreno:	160,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	6,40
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	SIM	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1	Patrimônio Terreno:	PRÓPRIO
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	25/01/2021	Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	10/04/2023	Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	4.651,33	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	4.651,33
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	69,77