FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.205.01.0040.0000.0	**Sequencial:**	1031809.7
Inscrição Anterior:	05205004000000 - 31809	**Natureza:**	PREDIAL

Endereço:	RUA PROJETADA, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 06 Lote 01 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	6,40	**Profundidade Principal:**	27,30	**Área do Terreno:**	175,00
Área Cons Unidade:	60,00	**Área Total Cons:**	60,00	**Testada Fictícia:**	6,10

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):	RESIDENCIA	**Tipo Imóvel (Espécie):**	CASA	**Padrão Construtivo:**	ALTO
Estado Conservação:	BOM - 1	**Estrutura (Elevação):**	ALVENARIA	**Piso (Característica):**	TACO
Cobertura:	LAJE	**Patrimônio Edificação:**	PARTICULAR	**Instalação Sanitária:**	SEM INSTALAÇÕES
Encravado:	NÃO	**Posicionamento:**	1		
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,00
V Venal Terreno:	14.156,92	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	14.156,92
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	141.56

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.205.01.0040.0000.0	**Sequencial:**	1031809.7
Inscrição Anterior:	05205004000000 - 31809	**Natureza:**	PREDIAL

Endereço:	RUA PROJETADA, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 06 Lote 01 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	6,40	**Profundidade Principal:**	27,30	**Área do Terreno:**	175,00
Área Cons Unidade:	60,00	**Área Total Cons:**	60,00	**Testada Fictícia:**	6,10

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):	RESIDENCIA	**Tipo Imóvel (Espécie):**	CASA	**Padrão Construtivo:**	ALTO
Estado Conservação:	BOM - 1	**Estrutura (Elevação):**	ALVENARIA	**Piso (Característica):**	TACO
Cobertura:	LAJE	**Patrimônio Edificação:**	PARTICULAR	**Instalação Sanitária:**	SEM INSTALAÇÕES
Encravado:	NÃO	**Posicionamento:**	1		
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,00
V Venal Terreno:	14.156,92	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	14.156,92
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	141.56

LOTEAMENTO

PRAIA BELA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

CONTRATO N° 073/97

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, o infra firmado **HÉLIO FERNANDES BONAVIDES,** e sua esposa **MARIA CRISTINA AVELINO BONAVIDES**, brasileiros, casados, Comerciantes, portadores de CPF sob n° 058.996.054-72, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua João Honorato, n° 83, Bairro dos Ipês, aqui denominado de Compromissários Vendedores, e de outro lado, **ANTONIO PEREIRA DA SILVA** , brasileiro, Viuvo, Aposentado, portador do CPF n° 048.412.554-00 , identidade n° 84.178 -SSP/PB-2a via, residente à Rua Da República n° 326, Centenário - Campina Grande -Pb, Fone : 083-341-6864 aqui denominado Compromissário Comprador; Por este instrumento e na melhor forma de direito os Compromissários Vendedores se comprometem a vender ao Compromissário Comprador, 01(Um) lote de terreno próprio sob o n° 01 da Quadra 06, do loteamento **"PRAIA BELA"**, no município de Lucena-Pb, medindo 8.50(Oito metros e Cinquenta cm) de largura de frente, 4.30 (Quatro metros e Trinta cm) de largura no fundo , 27.30(Vinte e Sete metros e Trinta cm) de comprimento do lado direito, 27 (Vinte e Sete metros) de comprimento do lado esquerdo, com os seguintes limites, ao sul com a VL-06, ao norte com o lote 04 da quadra 06 , a leste com o lote 02 da quadra 06, a oeste com a Area de Preservação Legal ; Aprovado pela Prefeitura Municipal de Lucena, conforme Alvará e plantas apresentadas e registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Santa Rita-Pb, sob n° de ordem AV-2 da matrícula n° 14.866, Fls. 07 do livro 2CC, cuja a venda se regerá pelas clausulas e condições seguintes:

1°) O preço total da venda é de R$ 3.000,00(Três Mil Reais) . Os quais deverão ser pagos da seguinte forma:R$ 125,00(Cento e Vinte e Cinco Reais) ,de entrada e o restante deverá ser dividido em 23 (Vinte e Três) parcelas de R$ 125,00 (Cento e Vinte e Cinco Reais) , a primeira vencendo em 10 de Abril de 1997, a última no dia 10 de Fevereiro de 1999.

2°) O Compromissário Comprador poderá fazer toda e qualquer benfeitoria, permanecendo o imóvel em nome dos Compromissários Vendedores até o pagamento final do compromisso de compra aqui assumido.

3°) Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançados a partir desta data, sobre o Imóvel ora compromissado, serão pagos exclusivamente pelo Compromissário Comprador, dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nomes dos Compromissarios Vendedores ou de terceiros.

4°) O presente contrato ficará rescindido de imediato e sem nenhum efei to, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o Compromissário Comprador deixar de pagar ao vendedor, 03 (três) parcelas mensais consecutivas, a que se refere a cláusula primeira deste contrato e, neste caso perderá o Compromissário Comprador em favor dos Compromissários Vendedores o direito a devolução das importâncias pagas por conta do preço ajustado, bem como das importâncias despendidas com impostos, benfeitorias, etc.

5°) O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições tanto as partes contratantes, como os seus sucessores e herdeiros;

6°) Os Compromissários Vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do Compromissário Comprador, ou ainda de pessoas por ele indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel compromissado, livre e desembaraçado de ônus, uma vez que hajam recebido do Compromissário Comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica a dever;

7°) Correrão por conta do Compromissário Comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como todas as despesas com a escritura definitiva, e dos impostos que incidem sobre o imóvel vendido, a partir desta data, inclusive IPTU;

8°) As partes elegem o Fórum da Comarca de João Pessoa, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja;

O presente contrato é firmado em três vias de igual teor e forma, o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam juntamente com as testemunhas a tudo presentes.

João Pessoa, 26 de Fevereiro de 1997.

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.209.01.0055.0000.1	**Sequencial:**	1031855.0
Inscrição Anterior:	05209005500000 - 31855	**Natureza:**	TERRITORIAL

Endereço:	RUA MARIA HOSANA LELIS, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 10 Lote 06 - BAIRRO INVÁLIDO - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	10,00	**Profundidade Principal:**	27,00	**Área do Terreno:**	270,00
Área Cons Unidade:	0,00	**Área Total Cons:**	0,00	**Testada Fictícia:**	9,47

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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:**	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):		**Tipo Imóvel (Espécie):**		**Padrão Construtivo:**	
Estado Conservação:	- 1	**Estrutura (Elevação):**		**Piso (Característica):**	
Cobertura:		**Patrimônio Edificação:**		**Instalação Sanitária:**	
Encravado:		**Posicionamento:**			
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,50
V Venal Terreno:	6.209,16	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	6.209,16
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	93.13

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.209.01.0055.0000.1	**Sequencial:**	1031855.0
Inscrição Anterior:	05209005500000 - 31855	**Natureza:**	TERRITORIAL

Endereço:	RUA MARIA HOSANA LELIS, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 10 Lote 06 - BAIRRO INVÁLIDO - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	10,00	**Profundidade Principal:**	27,00	**Área do Terreno:**	270,00
Área Cons Unidade:	0,00	**Área Total Cons:**	0,00	**Testada Fictícia:**	9,47

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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:**	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):		**Tipo Imóvel (Espécie):**		**Padrão Construtivo:**	
Estado Conservação:	- 1	**Estrutura (Elevação):**		**Piso (Característica):**	
Cobertura:		**Patrimônio Edificação:**		**Instalação Sanitária:**	
Encravado:		**Posicionamento:**			
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,50
V Venal Terreno:	6.209,16	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	6.209,16
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	93.13

LOTEAMENTO

PRAIA BELA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

CONTRATO Nº 248/99

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, o infra firmado **HÉLIO FERNANDES BONAVIDES**, e sua esposa **MARIA CRISTINA AVELINO BONAVIDES**, brasileiros, casados, Comerciantes, portadores de CPF sob nº 058.996.054-72, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua João Honorato, nº 83, Bairro dos Ipês, aqui denominado de Compromissários Vendedores, e de outro lado **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA,** brasileiro, casado, Frentista, portador do CPF Nº 422.197.794-91, RG Nº 1.001.610-SSP/PB, residente à Rua Monsenhor Almeida, nº 36, Sesi, Bayeux-Pb, Fone (083) 232.3338, aqui denominado compromissário Comprador; Por este instrumento e na melhor forma de direito os Compromissários Vendedores se comprometem a vender ao Compromissário Comprador, 01(Hum) lote de terreno próprio sob o nº. **06 (seis) da Quadra 10 (dez)**, do loteamento **"PRAIA BELA"**, no município de Lucena-Pb, medindo 10m00(dez metros) de largura de frente, 10m00(dez metros) de largura no fundo , 27m00(vinte e sete metros) de comprimento do lado direito, 27m00(Vinte e sete metros) de comprimento do lado esquerdo, com os seguintes limites, ao sul com o lote 02 da quadra 10 , ao norte com a VL-09, a leste com o lote 07 da quadra 10, a Oeste com o lote 05 da quadra 10, lote ; Aprovado pela Prefeitura Municipal de Lucena, conforme Alvará e plantas apresentadas e registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Santa Rita-Pb, sob nº de ordem AV-2 da matrícula nº 14.866, Fls. 07 do livro 2CC, cuja a venda se regerá pelas clausulas e condições seguintes:

1º) O preço total da venda é de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) Os quais deverão ser pagos da seguinte forma: R$ 100,00 (cem reais) de entrada, o restante será dividido em 47 (quarenta e sete) parcelas de R$ 100,00 (cem reais), vencendo-se a 1ª parcela no dia 10 de Março de 1999 e a última parcela no dia 10 de Janeiro de 2003.

2º) O Compromissário Comprador poderá fazer toda e qualquer benfeitoria, permanecendo o imóvel em nome dos Compromissários Vendedores até o pagamento final do compromisso de compra aqui assumido.

3º) Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançados a partir desta data, sobre o Imóvel ora compromissado, serão pagos exclusivamente pelo Compromissário Comprador, dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nomes dos Compromissarios Vendedores ou de terceiros.

Francisco de Assis da Silva

4º) O presente contrato ficará rescindido de imediato e sem nenhum efei to, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o Compromissário Comprador deixar de pagar ao vendedor, 03 (três) parcelas mensais consecutivas, a que se refere a cláusula primeira deste contrato e, neste caso perderá o Compromissário Comprador em favor dos Compromissários Vendedores o direito a devolução das importâncias pagas por conta do preço ajustado, bem como das importâncias despendidas com impostos, benfeitorias, etc.

5º) O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições tanto as partes contratantes, como os seus sucessores e herdeiros;

6º) Os Compromissários Vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do Compromissário Comprador, ou ainda de pessoas por ele indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel compromissado, livre e desembaraçado de ônus, uma vez que hajam recebido do Compromissário Comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica a dever;

7º) Correrão por conta do Compromissário Comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como todas as despesas com a escritura definitiva, e dos impostos que incidem sobre o imóvel vendido, a partir desta data, inclusive IPTU;

8º) As partes elegem o Fórum da Comarca de João Pessoa, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja;

O presente contrato é firmado em duas vias de igual teor e forma, o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam juntamente com as testemunhas a tudo presentes.

João Pessoa, 20 de Fevereiro de 1999.

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.220.01.0095.0000.0	**Sequencial:**	1032053.9
Inscrição Anterior:	05220009500000 - 32053	**Natureza:**	TERRITORIAL

Endereço:	RUA MARIA HOSANA LELIS, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 21 Lote 10 - BAIRRO INVÁLIDO - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	12,00	**Profundidade Principal:**	20,00	**Área do Terreno:**	240,00
Área Cons Unidade:	0,00	**Área Total Cons:**	0,00	**Testada Fictícia:**	9,60

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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:**	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):		**Tipo Imóvel (Espécie):**		**Padrão Construtivo:**	
Estado Conservação:	- 1	**Estrutura (Elevação):**		**Piso (Característica):**	
Cobertura:		**Patrimônio Edificação:**		**Instalação Sanitária:**	
Encravado:		**Posicionamento:**			
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,50
V Venal Terreno:	6.294,40	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	6.294,40
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	94.42

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.220.01.0095.0000.0	**Sequencial:**	1032053.9
Inscrição Anterior:	05220009500000 - 32053	**Natureza:**	TERRITORIAL

Endereço:	RUA MARIA DE LOURDES SEREJO SILVA, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 21 Lote 10 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	12,00	**Profundidade Principal:**	20,00	**Área do Terreno:**	240,00
Área Cons Unidade:	0,00	**Área Total Cons:**	0,00	**Testada Fictícia:**	9,60

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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:**	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):		**Tipo Imóvel (Espécie):**		**Padrão Construtivo:**	
Estado Conservação:	- 1	**Estrutura (Elevação):**		**Piso (Característica):**	
Cobertura:		**Patrimônio Edificação:**		**Instalação Sanitária:**	
Encravado:		**Posicionamento:**			
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,50
V Venal Terreno:	6.294,40	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	6.294,40
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	94.42

PROMESSA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO N° 451/09

Por este presente instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel urbano que celebram entre si, de um lado como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, a Sr. ª **RÚBIA VALERIA ALMEIDA DE REZENDE**, brasileira, casada, Comerciante, portadora do CPF sob n° 386.364.174-49, tendo como procurador seu esposo o Sr. **HUGO MALTA DE REZENDE JUNIOR**, portador do CPF sob n. ° 127.193.904-53, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Roberto C. Nogueira n. °901 ED. Acaiaca, Apto 302, Bairro do Bessa, aqui denominado de Compromissário Vendedor, e de outro lado o (a) Sr. (a) **ROBERTA KELLY DE SOUTO, brasileira, solteira, comerciante,** portador (a) do CPF n. ° 056.338.714-99 e RG n. ° 2.436.988 SSP/PB, residente à Rua Maria De Lourdes Cereja Silva, 121 – Fagundes – Lucena(PB)–, pactuando o presente compromisso particular de compra e venda, que reger-se-á pelas cláusulas e condições adiante apresentadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente compromisso particular de compra e venda tem como objeto a aquisição, a prazo, por parte do **PROMITENTE COMPRADOR** do lote de terreno n° 1 (um) Lote de terreno próprio sob o n° **010 (Dez) da quadra 21 (Vinte e Um),** do LOTEAMENTO **"PRAIA BELA II"**, localizado no município de Lucena - Pb, medindo11,20 (Onze metros e Vinte centímetros) de largura de frente, 14,00 (Quatorze metros) de largura no fundo, 20,00 (Vinte metros) de comprimento do lado direito, 20,15 (Vinte metros e Quinze centímetros) de comprimento do lado esquerdo, com os seguintes limites, ao sul com o lote 01 da quadra 21, ao norte com a VL 20, ao leste com o lote 11 da quadra 21 e ao oeste com a área de preservação; Aprovado pela Prefeitura Municipal de Lucena, conforme Alvará e. plantas apresentadas e registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Santa Rita - Pb, de propriedade do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

CLÁUSULA SEGUNDA - A título de cumprimento da respectiva pactuação contratual, o **PROMITENTE COMPRADOR** pagará ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** a importância de R$ 7.600,00 (Sete Mil e Seiscentos Reais) Os quais deverão ser pagos da seguinte forma: sinal de arras no valor de R$ 600,00 (Seiscentos Reais) datado para o dia 10/10/2009 e o restante do valor de R$ 7.000,00 (Sete Mil Reais) que será dividido em 70 (Setenta) parcelas mensais no valor de R$ 100,00 (Cem Reais) cada, vencendo-se a 1ª parcela no dia 30/10/2009 e as demais para todo dia 30 dos meses subseqüentes.

§1° - As prestações em que se divide o preço do citado negócio serão representadas por boletos bancários, nos valores e vencimentos expressamente mencionados e todas emitidas em caráter pró-solvendo, corrigíveis anualmente pelo índice do INPC ou, na hipótese de extinção deste, por outro que substitua e que seja editado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, inclusive "pro-ratatemporis".

Roberta

§2° - O atraso no envio dos boletos para pagamento através da rede bancária não constitui motivo para que o cliente deixe de adimplir a sua parcela dentro do vencimento, cabendo ao mesmo entrar em contato com a **HM** para torná-la ciente deste fato e se informar de como proceder para efetuar o respectivo pagamento. Caso o **PROMITENTE COMPRADOR** não adote as providências mencionadas neste parágrafo, ser-lhe-á cobrado os devidos encargos moratórios, nos termos da CLÁUSULA TERCEIRA.

§3° - A correção monetária aqui estabelecida será devida ainda que por lei superveniente seja fixado o congelamento de preços, modificação, proibição, extinção ou suspensão de eficácia, ou restrição outra que obste ou dificulte a sua utilização, consistindo o presente ajuste em causa imprescindível à formação deste contrato.

§4° - Em caso de quitação antecipada pelo **PROMITENTE COMPRADOR** do valor lote objeto do presente contrato, ser-lhe-á concedido um desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor do saldo devedor na data da quitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – O atraso no pagamento das parcelas do preço sujeitará o **PROMITENTE COMPRADOR** a pagar ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** juros de mora no percentual de 0,2% ao dia, além de multa de mora, no valor de 2% sobre a(s) parcela(s) devida(s), sendo que a mora do **PROMITENTE COMPRADOR** ocorrerá sempre de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

§1° - Em caso de inadimplemento de qualquer parcela deste contrato por prazo superior a 30 (trinta) dias, o **PROMITENTE COMPRADOR** restará ciente de que o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** poderá negativar o nome daquele nos bancos de dados dos órgãos de restrição ao crédito.

§2° - A falta de pagamento de 03 (três) parcelas de vencimentos mensais e consecutivos, ou qualquer uma delas por prazo superior a 90 (noventa) dias, implicará na resolução do negócio, cabendo ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito à retomada imediata da posse do lote, consoante dispõe o artigo 119, parágrafo único, do Código Civil, caso em que o **PROMITENTE COMPRADOR** perderá em favor do **COMPROMISSARIO VENDEDOR** parte das parcelas pagas até a data do inadimplemento, a título de perdas e danos, nos percentuais a seguir discriminados:

a) se tiver pago até 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, receberá 20% (vinte) por cento da quantia adimplida;
b) se tiver adimplido de 31% (trinta e um por cento) até 60% (sessenta por cento) do preço total do contrato, ser-lhe-á devolvida o percentual de 40% (quarenta por cento) dos valores já adimplidos;
c) se tiver quitado de 61% (sessenta e um por cento) a 100% (cem por cento) do preço total, o mesmo receberá o valor de 50% (cinqüenta por cento) sobre a quantia paga.

Roberta

§3° - Em caso de mora do **PROMITENTE COMPRADOR** e se este já estiver na posse do imóvel objeto do presente contrato, adotar-se-á o seguinte:

a) o **PROMITENTE COMPRADOR** reconhecerá, desde logo, a precariedade da sua posse, restituindo o bem ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** em perfeitas condições de utilização, do mesmo modo que lhe foi entregue.
b) a devolução do bem deverá ocorrer após o recebimento do aviso de retomada do imóvel. E, caso o **PROMITENTE COMPRADOR**, a sua atitude configurará esbulho, fato que permitirá ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** obter mediante instituto processual adequado, a sua reintegração liminar na posse do imóvel, conforme artigos 1.210 e 1.212 do Código Civil.

§4° - No caso rescisão contratual e a retomada do imóvel pelo **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** em razão da mora do **PROMITENTE COMPRADOR**, as partes contratantes estabelecem, desde logo, que as benfeitorias realizadas no lote objeto do presente contrato ficarão incorporadas a este imóvel, não cabendo ao **PROMITENTE COMPRADOR** qualquer direito à indenização.

§5° - Ainda em relação à mora do **PROMITENTE VENDEDOR**, poderá o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, à sua livre escolha, optar pelo vencimento antecipado de todas as parcelas, hipótese em que poderá executar imediatamente o restante da dívida, tornando-se estas imediatamente exigíveis. A não liquidação pelo **PROMITENTE COMPRADOR** do débito total, inclusive o antecipadamente vencido, devolve ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito de rescindir a presente promessa de compra e venda.

CLÁUSULA QUARTA – O **PROMITENTE COMPRADOR** somente poderá ceder, prometer ou transferir, a qualquer título, os direitos derivados deste negócio com a anuência expressa do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR,** sob pena do vencimento antecipado e obrigatório das parcelas vincendas na época de cessão, da promessa de cessão ou da transferência.

§1° - O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** não está obrigado a permitir a cessão, promessa de cessão ou da transferência. Contudo, se assim proceder, ficará o **PROMITENTE COMPRADOR** sub-rogado nas obrigações e compromissos assumidos pelos cessionários ou promitente cessionários, decorrentes do novo contrato.

§2° - O **PROMITENTE COMPRADOR** pagará ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, em qualquer caso, a titulo de transferência, expediente equivalente a quantia de 5% (cinco por cento) do valor total da cessão; da promessa de cessão, não importando o valor declarado, prevalecendo o maior dos valores.

Roberta

§3° - O referido expediente, tratado no parágrafo anterior, será cobrado, mesmo no caso de pagamento total do preço e demais encargos deste negócio, desde que o **PROMITENTE VENDEDOR** não transfira em definitivo, num prazo improrrogável de 180 dias, da data da assinatura deste Instrumento de Promessa Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, o imóvel objeto deste.

CLÁUSULA QUINTA – Após o cumprimento de todas as obrigações estipuladas no presente instrumento contratual, especialmente em relação ao adimplemento de todas as parcelas, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ficará obrigado a outorgar a escritura definitiva de compra e venda em favor do **PROMITENTE COMPRADOR**, sob pena de adjudicação compulsória.

Parágrafo Único – Será devido a titulo de transferência, expediente equivalente a quantia de 5% (cinco por cento) do valor total da Compra e Venda, da promessa de Compra e Venda ou qualquer outro instrumento de transferência de propriedade, não importando o valor declarado, prevalecendo o maior dos valores, no caso de descumprimento da Cláusula Quarta, §3°, no momento da efetivação da outorga de escritura definitiva ao **PROMITENTE COMPRADOR** ou a um terceiro por ele indicado.

CLÁUSULA SEXTA – Todas as despesas derivadas desta compra e venda, a exemplo de registro deste instrumento contratual em Cartório de Imóveis e da celebração da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR,** ainda que lançadas ou cobradas, a qualquer título, em nome do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**.

Parágrafo Único – Todas as despesas (impostos, taxas, contribuições e outros encargos) que incidirem sob o imóvel objeto do presente contrato, a partir da data de celebração deste, também serão de exclusiva responsabilidade do **PROMITENTE COMPRADOR,** devendo ter os seus pagamentos satisfeitos dos prazos determinados, ainda que lançadas ou cobradas, a qualquer título, em nome do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – Este negócio é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as partes contratantes, expressamente, o direito ao arrependimento posterior, previsto no artigo 420 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA – Não haverá repercussão jurídica, econômica ou financeira qualquer diferença no percentual de 5% (cinco por cento), para mais ou para menos, com relação à unidade de área.

CLÁUSULA NONA – Este contrato obriga e vincula não somente as partes contratantes, como também os seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

Roberta

CLÁUSULA DÉCIMA – O **PROMITENTE COMPRADOR** se obriga a informar por escrito ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** qualquer alteração de seu endereço, assumindo os ônus que resultares de sua omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O foro eleito pelas partes para processar e julgar as ações derivadas deste contrato é o da comarca da situação do bem objeto deste, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja, independentemente do domicílio dos contratantes.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento de contrato no endereço da sede do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram.

João Pessoa, 14 de outubro de 2009.

HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

Roberta Kelly de Souto

ROBERTA KELLY DE SOUTO

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1ª Ana Paula Dias de Brito

CPF N.º 045.009.404-99

2ª Simone B. Santos do Rosário

CPF N.º 839-720-304-49

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.214.01.0005.0000.7	**Sequencial:**	1031917.4
Inscrição Anterior:	05214000500000 - 31917	**Natureza:**	TERRITORIAL

Endereço:	RUA SEVERINO ARTUR LUIS, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 15 Lote 20 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	12,00	**Profundidade Principal:**	25,00	**Área do Terreno:**	300,00
Área Cons Unidade:	0,00	**Área Total Cons:**	0,00	**Testada Fictícia:**	10,91

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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:**	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):		**Tipo Imóvel (Espécie):**		**Padrão Construtivo:**	
Estado Conservação:	- 1	**Estrutura (Elevação):**		**Piso (Característica):**	
Cobertura:		**Patrimônio Edificação:**		**Instalação Sanitária:**	
Encravado:		**Posicionamento:**			
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,50
V Venal Terreno:	7.153,33	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	7.153,33
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	107.3

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.214.01.0005.0000.7	**Sequencial:**	1031917.4
Inscrição Anterior:	05214000500000 - 31917	**Natureza:**	TERRITORIAL

Endereço:	RUA SEVERINO ARTUR LUIS, S/N Lot PRAIA BELA Quadra 15 Lote 20 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Proprietário:	HM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
CPF/CNPJ:	04.984.742/0001-50	**E-mail:**	

End. Correspondência:	RUA SAO GONÇALO, S/N - TORRE - JOAO PESSOA/PB - BRASIL

Testada Principal:	12,00	**Profundidade Principal:**	25,00	**Área do Terreno:**	300,00
Área Cons Unidade:	0,00	**Área Total Cons:**	0,00	**Testada Fictícia:**	10,91

Água:	SIM	**Rede de Esgoto:**	NÃO	**Limpeza Urbana:**	SIM
Pavimentação:	NAO	**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:**	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOSO - 1	**Limitação:**	NÃO MURADO	**Calçada:**	NÃO

Utilização (Uso Solo):		**Tipo Imóvel (Espécie):**		**Padrão Construtivo:**	
Estado Conservação:	- 1	**Estrutura (Elevação):**		**Piso (Característica):**	
Cobertura:		**Patrimônio Edificação:**		**Instalação Sanitária:**	
Encravado:		**Posicionamento:**			
Coleta Seletiva:	NÃO	**Produz Lixo Orgânico:**	NÃO		

IPTU:	NORMAL	**Taxas:**	NORMAL	**Porte:**	

Processo Cadastro:		**Data Cadastro:**		**Insc Mercantil:**	
Proc Ult Alter:		**Data Ult Alt:**		**Fração Ideal:**	1
Situação Atual:		**Data Ult Lanç:**	24/03/2022	**Aliq IPTU:**	1,50
V Venal Terreno:	7.153,33	**V Venal Edificação:**	0,00	**V Venal Atual:**	7.153,33
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	**VU (M² Construção):**	0,00 (0,00)	**IPTU Sem Desconto:**	107.3

LOTEAMENTO

PRAIA BELA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

CONTRATO N° 047/97

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, o infra firmado **HÉLIO FERNANDES BONAVIDES**, e sua esposa **MARIA CRISTINA AVELINO BONAVIDES**, brasileiros, casados, Comerciantes, portadores de CPF sob n° 058.996.054-72, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua João Honorato, n° 83, Bairro dos Ipês, aqui denominado de Compromissários Vendedores, e de outro lado, **ADELMO ALMEIDA DOS SANTOS**,brasileiro,Casado,Comerciante,portador do CPF n° 152.080.014-20, identidade n° 283.122-SSP-AL, residente à Rua Francisco Ponto nº263 , Bayeux-Pb, Fone:083-232-2352, aqui denominado Compromissário Comprador; Por este instrumento e na melhor forma de direito os Compromissários Vendedores se comprometem a vender ao Compromissário Comprador, 01(um) lote de terreno próprio sob o n° 20 da Quadra 15, do loteamento **"PRAIA BELA"**, no município de Lucena-Pb, medindo 12 (Doze metros) de largura de frente, 12 (Doze metros) de largura no fundo, 25(Vinte e Cinco metros) de comprimento do lado direito, 25 (Vinte e Cinco metros) de comprimento do lado esquerdo, com os seguintes limites, ao sul com o lote 19 da quadra 15, ao norte com a VL-14, a leste com a via coletora, a oeste com o lote 15 da quadra 15; Aprovado pela Prefeitura Municipal de Lucena, conforme Alvará e plantas apresentadas e registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Santa Rita-Pb, sob n° de ordem AV-2 da matrícula n° 14.866, Fls. 07 do livro 2CC, cuja a venda se regerá pelas clausulas e condições seguintes:

1°) O preço total da venda é de R$ 3.460,00(Três Mil, Quatrocentos e Sessenta Reais) . Os quais deverão ser pagos da seguinte forma: R$ 400,00(Quatrocentos Reais) de entrada, e o restante dividido em 12 (Doze) parcelas de R$ 255,00 (Duzentos e Cinquenta e Cinco Reais) , a primeira vencendo em 20 de Março de 1997, a última no dia 20 de Fevereiro de 1998.

2°) O Compromissário Comprador poderá fazer toda e qualquer benfeitoria, permanecendo o imóvel em nome dos Compromissários Vendedores até o pagamento final do compromisso de compra aqui assumido.

3°) Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançados a partir desta data, sobre o Imóvel ora compromissado, serão pagos exclusivamente pelo Compromissário Comprador, dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nomes dos Compromissarios Vendedores ou de terceiros.

4º) O presente contrato ficará rescindido de imediato e sem nenhum efei to, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o Compromissário Comprador deixar de pagar ao vendedor, 03 (três) parcelas mensais consecutivas, a que se refere a cláusula primeira deste contrato e, neste caso perderá o Compromissário Comprador em favor dos Compromissários Vendedores o direito a devolução das importâncias pagas por conta do preço ajustado, bem como das importâncias despendidas com impostos, benfeitorias, etc.

5º) O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições tanto as partes contratantes, como os seus sucessores e herdeiros;

6º) Os Compromissários Vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do Compromissário Comprador, ou ainda de pessoas por ele indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel compromissado, livre e desembaraçado de ônus, uma vez que hajam recebido do Compromissário Comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica a dever;

7º) Correrão por conta do Compromissário Comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como todas as despesas com a escritura definitiva, e dos impostos que incidem sobre o imóvel vendido, a partir desta data, inclusive IPTU;

8º) As partes elegem o Fórum da Comarca de João Pessoa, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja;

O presente contrato é firmado em três vias de igual teor e forma, o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam juntamente com as testemunhas a tudo presentes.

João Pessoa, 14 de Fevereiro de 1997.

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS