



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO
Nº DO PROTOCOLO

Exm Senhor PREFEITO

NOME(PESSOA FÍSICA OU JURIDICA)

0002712023

REMBRANDT COURA VASCONCELOS

ENDEREÇO

RUA MANOEL MASCARENHAS HOMEM, 205 - CANDELANA - NATAL - RN

TELEFONE: 84 98873 9674

CEP. 59.066-290

E-MAIL: REMBRANDT.COURA@YAHOO.COM.BR

EST. CIVIL

CASADO

NATURALIDADE

CAMPINA GRANDE/PB

PROFISSÃO

AUXILIAR DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Nº IDENTIDADE

1.059.421 /PB

Nº CNPJ OU CPF

569.066.094-91

Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.0003.002.08.0100.1130-6

ATIVIDADE

REQUER de V. Ex que se digne conceder-lhe

- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
- CANCELAMENTO DOS DEBITOS ANTERIORES A DATA ATUAL EM FUNÇÃO DE CANCELAMENTO TRIBUTÁRIO CONTRA A PESSOA ENLACADA.

DATA

11/01/2023

ASSINATURA DO REQUERIMENTO

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

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1683031103

NOME: **REMERANDT COURA VASCONCELOS**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: **1059421 SSP PB**

CPF: **569.066.094-91** DATA NASCIMENTO: **10/12/1967**

FILIAÇÃO: **WALTER PEREIRA DE VASCONCELOS**
TERESINHA COURA VASCONCELOS

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: **C**

Nº REGISTRO: **04210718550** VALIDADE: **25/09/2022** 1ª HABILITAÇÃO: **09/01/1986**

OBSERVAÇÕES: A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: **NATAL, RN** DATA EMISSÃO: **15/10/2018**

Luiz Edgardo Machado Pereira 37244453041
 Diretor Geral Denatran/RN RN704377683

ASSINATURA DO EMISSOR

RIO GRANDE DO NORTE

DENATRAN CONTRAN

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1683031103

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA, Oficiala Em Exercício do Registro de Imóveis da cidade de Santa Rita, Estado Paraíba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 14.432

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS DESIGNADA NA PLANTA COMO GLEBA;B-2, MEDINDO UM TOTAL DE DE 24,80 (VINTE E QUATRO VIGULA OITENTA HECTARES), LIMITANDO-SE AO NORTE COM TERRAS DO HERDEIRO OTAVIO MONTEIRO FILHO; AO SUL COM TERRAS DE ANTONIO TEIXEIRA DE CARVALHO, AO NASCENTE COM O OCEANO ATLANTICO, E AO POENTE COM A ESTIVAS., SOB LETRA DA QUADRA XXX EM LUCENA - PB NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICIPIO DE SANTA RITA/PB, MATRICULA 001633, EM 18/09/1979, LIVRO 2-G, FOLHA 074. PROPRIETARIO: MARIA VALUCE FALCAO DE OLIVEIRA LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO PROPRIETARIO, CPF: 000000000-00, IDENTIDADE: NAO CONSTA, ENDEREÇO: RESIDENTE EM JOAO PESSOA-PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 28 DE FEVEREIRO DE 1996.OFICIAL.

DATA: 2 DE JANEIRO DE 1996.

R-01-014432-DE ACORDO COM ESCRITURA PUBLICA DE PERMUTA, NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, DATADO DE 02 JANEIRO DE 1996, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR COMO PRIMEIROS PERMUTANTES, JOSE DO PATROCINIO DE OLIVEIRA LIMA E SUA ESPOSA MARIA VALUCE F.DE O. LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 000000000-00, IDENTIDADE: NAO CONSTA, ENDEREÇO: RESIDENTE EM JOAO PESSOA-PB; OTAVIO MONTEIRA FILHO E SUA ESPOSA SELMA ROCHA MONTEIRO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO NAO CONSTA, CPF: 000000000-00, IDENTIDADE: NAO CONSTA, ENDEREÇO: RESIDENTE EM JOAO PESSOA-PB; E COMO SEGUNDA PERMUTANTE CONSTRUTORA VICTORY LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 00756274/0001-05, ENDEREÇO: COM SEDE EM LUCENA-PB. COM GARANTIA HIPOTECARIA DE IMÓVEIS, TODOS DEVIDAMENTE QUALIFICADOS NAREFERIDA ESCRITURA, E COMO OBJETO DA TRANSACAO; UMA ÁREA DE TERRAS PROPRIAS DE DOMINIO UTIL E DE MARINHA, DESIGNADA COMO SENDO GLEBA DB-01,SITUADA PONTA DE LUCENA, MUNICIPIO DO MESMO NOME, COMARCA DE SANTA RITA-PB, LIMITANDO-SE AO LESTE NUMA LARGURA DE 250,12M. COM TERRENO DE MARINHA, CUJA ÁREA E MEDIDA: 33M00 PARA A PARTE DA TERRA CONTADOS DESDE OPONTO QUE CHEGA A PREAMAR. MEDIA CONFORME ART. 13 DO CODIGO DE AGUAS; AO SUL COM ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA D-6, NUMA EXTENSAO DE 417M00; AO NORTE COM ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA B-04, NUMA EXTENSAO DE 575M00 E A OESTE COM A ESTRADA QUE LI RIEIIEKMK,DADE DE LUCENA AO DISTRITO DE COSTINHA, NUMA LARGURA DE 220M00, PERTECENTE A CONSTRUTORA VICTORY LTDA.. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE JANEIRO DE 1996.OFICIAL.

DATA: 2 DE JANEIRO DE 1996.

AV-02-014432-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 JANEIRO DE 1996, CONSTATEI QUE FORAM AVERBADOS E ARQUIVADOS NESTE CARTORIO, OS DOCUMENTOS ABAIXO DESCRITOS, REFERENTE AO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "VICTORY MARINE RESORT", APRESENTADOS PELA CONSTRUTORA "VICTORY LTDA" REGULAMENTADOS PELA LEI N. 4.591 DE 16/12/1964: A) LOCAL DO IMÓVEL= PRAIA DO HOLANDES, SITUADO EM PONTA DE LUCENA, PRAIA DE LUCENA, MUNICIPIO DO MESMO OOME, COMARCA DE SANTA RITA-PB; B) DATA: 15/03/1995; C) QUADRO I - CALCULOS DAS ÁREAS NOS PAVIMENTOS E DAS ÁREAS GLOBAIS, FLS. 01/52 A 16/52. QUADRO II - CALCULO DAS ÁREAS DAS UNIDADES AUTONOMA, FLS. 17/52 A 31/52. QUADRO III- AVALIACAO DO CUSTO DE CONSTRUCAO DE CADA UNIDADE AUTONOMA- FLS. 32/52 A 47/52, TODOS DEVIDAMENTE ASSINADOS PELO DR. MARCOSPOSE ESMERALDO DOS GUIMAROES, REGISTRO NO CREA SOB N. 4.084-D E AVERBADO SOB O N. DE ORDEM ACIMA.. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 02 DE JANEIRO DE 1996.OFICIAL.

DATA: 8 DE AGOSTO DE 1997.

AV-03-014432-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMÓVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 24 FEVEREIRO DE 1997, PELA EMPRESA CONSTRUTORA VICTORY LTDA, COM SEDE NA CIDADE DE LUCENA/PBPPPESTE ATO REPRESENTADA PELO SOCIO SR. MARCOS JOSE ESMERALDO DOS GUIMARAES, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESARIO, RESIDENTE EM JOAO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF SOB N. 219.920.704-82. FOI PROCEDIDO A AVERBACAO DE CONSTRUCAO DO TEOR SEGUINTE: CONDOMINIO COM A DENOMINACAO "VICTORY MARINE RESORT", LOCALIZADO NA AV. PROJETADA, S/N, NA PRAIA DO HOLANDES, NA PONTA DE LUCENA, NO MUNICIPIO DE LUCENA, DESTE ESTADO DA PARAIBA, CIRCUSCRICAO IMOBILIARIA DESTA COMARCA. COMPOSTO DE SALA PARA RECEPCAO, COM SALA, W.C E BANHEIRO, COM ÁREA DE 466.M2, SENDO ÁREA PRIVATIVA DE 264,00M2, ÁREA DE USO COMUM DE 202,00M2, NO VALOR DE R\$ 63.842,00 (SESSENTA E TRES MIL E OITOCENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS); RESTAURANTE COMPOSTO DE SALA, WC E BANHEIROS, MASCULINO E FEMENINO, ÁREA DE SERVIÇO, COMPUMA ÁREA DE 1.039,00M2, SENDO ÁREA PRIVATIVA DE 994,00M2, ÁREA DE USO COMUM DE 45,00M2 NO VALOR DE R\$ 142.343,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MIL TREZENTOS E QUARENTA E TRES REAIS) 60 (SESSENTA) BANGALOW, SOB NRS.. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 08 DE AGOSTO DE 1997.OFICIAL.

DATA: 29 DE SETEMBRO DE 2016.

AV-04-014432-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM OFICIO, PODER JUDICIARIO DA PARAIBA, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 02 AGOSTO DE 2016, PROCEDO COM A AVERBACAO DA EXISTENCIA DO PROCESSO DE

Lucas Fernandes S. Maia
Escrevente Autorizado

NR 0014492-92.2015.815.2001, QUE TEM COMO PROMOVENTE A SRA VANESSA RIBEIRO FRANCA DE MORAIS, E COMO PROMOVIDO A CONSTRUTORA VICTORY LTDA E OUTROS, EM CUMPRIMENTO AO OFICIO DE NR 229/2016, EXPEDIDO PELO MM JUIZ DE DIREITO ALEXANDRE TARGINO GOMES FALCAO, TITULAR DA DECIMA QUARTA VARA CIVEL DA COMARCA DE JOAO PESSOA/PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 29 DE SETEMBRO DE 2016. OFICIAL.

DATA: 30 DE SETEMBRO DE 2016.

AV-05-014432-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFÍCIO, NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, CONFORME ART.213, DA LEI 6.015, DATADO DE 30 SETEMBRO DE 2016, COM O ENCERRAMENTO DA PRESENTE MATRICULA, DE ACORDO COM A LEI DO (REGISTRO PUBLICO), ARTIGO 169 DA LEI 6.015/73, HAJA VISTA QUE O REFERIDO IMÓVEL, JA PERTENCE A CISCUNSCRICAO DE LUCENA/PB, PARA QUE DORAVANTE SEJAM ADOTADAS AS PROVIDENCIAS CARTORIAIS DE ESTILO EM RELACAO AO MULTICITADO IMÓVEL, JUNTO AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE LUCENA/PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 30 DE SETEMBRO DE 2016.OFICIAL.

DATA: 7 DE JUNHO DE 2017.

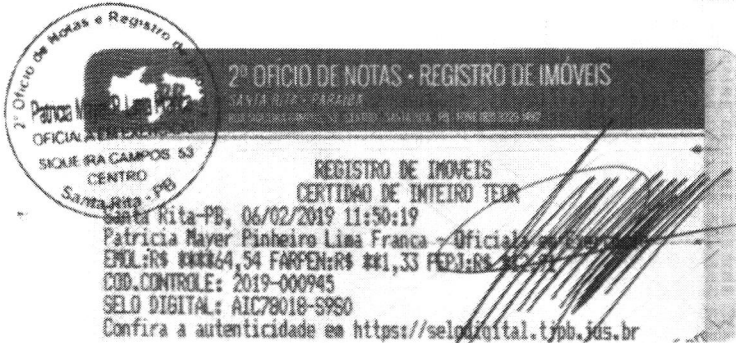
AV-006-014432-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM PROCEDIMENTO DE OFÍCIO, DOCUMENTO DATADO DE 07/06/2017, EMITIDO POR NOTAS DESTES CARTORIO, PARA CONSTA OS SEGUINTE DADOS COMPLEMENTARES REFERENTES AO R-3 DA PRESENTE MATRICULA, CONSTANTE NO LIVRO 2-CA, FLS.186V, QUE NÃO CONSTATARAM NA TRANSCRIÇÃO PARA O SISTEMA INFORMATIZADO: BANGALOS SOB NºS . 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, CADA UNIDADE COMPOSTA DE SALA, COZINHA, WC, E BANHEIRO, COM ÁREA DE 71,82M2, SENDO ÁREA PRIVATIVA DE 69,30M2, ÁREA DE USO COMUM DE 2,52M2, NO VALOR UNITÁRIO DE R\$ 10.240,00 (DEZ MIL DUZENTOS E QUARENTA REAIS), PERFAZENDO UM TOTAL DE R\$ 820.585,00 (OITOCENTOS E VINTE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E CINCO REAIS), CONFORME DOCUMENTOS APRESENTADOS NESTA DATA, INCLUSIVE CARTA DE HABITE-SE, S/N, EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA-PB, DIVISÃO DE CONSTRUÇÃO DE OBRAS PUBLICAS, EM DATA DE 24/02/1997, CERTIDÃO DE DÉBITOS, COM INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL (INSS) SOB Nº 359321- SERIE "F" EXPEDIDO NA DATA DO 07/08/1997. E TUDO CONFORME AUTORIZA O ARTIGO 169, I, DA LEI 6.015/73. OBS. VEJA A MATRICULA 15.256 DO LIVRO 2-D , FLS. 03. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 7 DE JUNHO DE 2017.

CERTIFICA ainda, que as informações constantes neste documento constituem-se em fiel transcrição dos assentamentos contidos na ficha (livro 2) do referido imóvel nesta data.

Santa Rita - PB, 06 de Fevereiro de 2019

PATRICIA MAYER PINHEIRO LIMA FRANCA
OFICIAL EM EXERCÍCIO

Lucas Fernandes S. Maia
Escrevente Autorizado



Lucas Fernandes S. Maia
Escrevente Autorizado

CONSTRUTORA VICTORY LTDA

CNPJ nº 00.756.274/0001-05

Rua: Projetada, S/N – Praia do Holandês
Lucena – PB – Fone; (83) 3247-3977

DECLARAÇÃO

Declaramos que o BANGALO de nº 113 do CONDOMINIO RESIDENCIAL PRAIA DO HOLANDES de propriedade da Sr REMBRANDT COURA DE VASCONCELOS, CPF: 569.066.094-91 encontram-se totalmente quitado, podendo escriturar em seu nome ou de quem lhe convier.

Sem mais para o momento,

João Pessoa, 09 de Setembro de 2014.



CONSTRUTORA VICTORY LTDA
CNPJ nº 00.756.274/0001-05

SERV. NOT. REGIST. DE LUCENA. Tab. Patrícia
Rua America Felcao, 931, Centro - CEP 58315-000
Fons: (83) 99313-2292

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2023-000027

Reconheço por semelhança a firma de:
MARCOS JOSE ESMERALDO DOS GUIMARÃES*****

Assinado na presença. Dou fé.
Em testemunho de verdade. LUCENA-PB, 11/01/2023 10:50:20.

SELO DIGITAL: ANS44000-11UJ

Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
EMOL: 12,50 FARPEN: 2,50 FEPJ: 0,30 ISS:06 0,00
Total:15,30

ISTHEFANI VITORIA DA SILVA ESCRIVENTE AUTORIZADA

**CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE PROMESSA
DE COMPRA E VENDA, COM QUITAÇÃO PARCIAL,
IRRETRATÁVEL E IRREVOGAVEL**

1.0) OUTORGANTE CEDENTE:

JOSÉ MARTINS DA ROCHA, brasileiro, solteiro, clérigo, CI/RG nº 2.572.041 SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 281.231.824-49, residente e domiciliado na Rua Orcine Fernandes, 202 – CEP 58340.000, SAPÉ/PB, representado neste ato por seu bastante procurador **José Damásio de Sousa**, brasileiro, casado, empresário, com escritório na Av. Camilo de Holanda, 499 – centro, João Pessoa – PB, portador do CPF. 076.307.194-34 e RG. 190.214 – SSP – PB, doravante apenas denominado **CEDENTE** no final assinado;

2.0 - OUTORGADO CESSIONARIO:

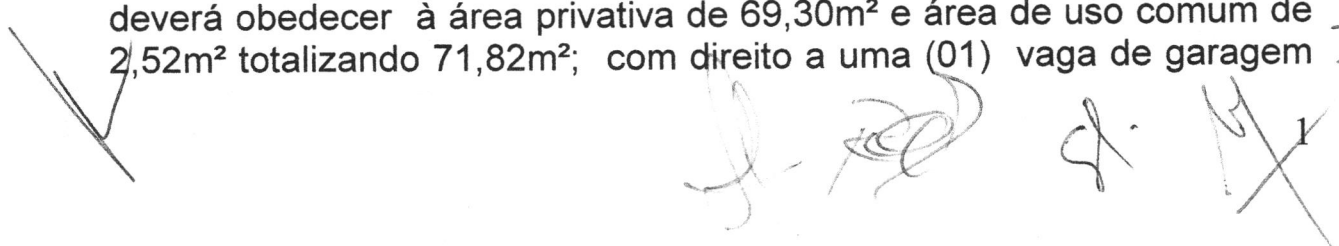
RAMBRANDT COURA VASCONCELOS, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador do CI/RG nº 1.059.421 SSP-PB e inscrito no CPF sob o nº 569.066.094-91, residente e domiciliado à Rua Manoel Mascarenhas Homem, nº 205 – Bairro Candelária – NATAL/RN, doravante apenas denominado **CESSIONÁRIO** no final assinado;

3.0 - INTERVENIENTE AQUIESCENTE:

CONSTRUTORA VICTORY LTDA, com sede e foro nesta Capital, à Avenida Almirante Tamandaré, 310 – Bairro Tambaú - inscrito no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o nº 00.756.274/0001-05, inscrição Estadual 16.110.639-0, ora legalmente representado pelo sócio Engº Marcos Jose Esmeraldo dos Guimarães, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF. 219.920.704-82 residente e domiciliado nesta Capital.

4.0 - IMÓVEL TRANSACIONADO:

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO de nº 13(treze) como numeração de convenção e 113(cento e treze) como localização, frente nascente/norte, situado na terceira fileira do lado esquerdo do Condomínio **PRAIA DO HOLANDES – VICTORY MARINE RESORT**, localizado em “pontinha” – município de Lucena/PB, cuja construção deverá obedecer à área privativa de 69,30m² e área de uso comum de 2,52m² totalizando 71,82m²; com direito a uma (01) vaga de garagem



para automóvel de passeio, tudo conforme memorial descritivo, NB, plantas e projetos aprovados e arquivados nos órgãos competentes, onde se detalha a fração ideal e cota ideal do terreno, áreas comuns, total e privativa, registrado sob N° AV-2 MATRICULA 14.432, Livro 2-CA, as Fls., 186 do Registro Geral de Imóveis "ANGELA MARIA DE SOUSA" da Comarca de SANTA RITA/PB.

5.0 - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

O valor total da transação é de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, preço este que o **Cessionário** pagara ao **Cedente** e ao INTERVENIENTE QUIESCENTE da seguinte forma;

- a) – Neste ato pagará ao **Cedente** a quantia de **R\$ 22.000,00(vinte e dois mil reais)**, em moeda corrente nacional, espécie, através de transferência Bancaria para a c/c 9.803-5, Ag. 3277-8 do Banco do Brasil S/A, sendo favorecido o procurador do vendedor acima, cuja quitação ficará vinculada a comprovação do depósito.
- b) – **R\$ 20.000,00(vinte mil reais)** que deverá ser pago pelo **Cessionário** ao **Cedente** ou seu procurador em 02(duas) parcelas de **R\$ 10.000,00(dez mil reais)** cada uma, a primeira através do cheque n° 010385 contra Banco Real S/A, AG. 1183-1, com vencimento para o dia 18 de outubro de 2010; e a segunda parcela de **R\$ 10.000,00(dez mil reais)**, com vencimento para o dia 18 de novembro de 2010, será quitada através do cheque n° 010359 do mesmo Banco e Agencia, ambos de emissão do Sr. João Cavalcanti da Silva Filho - CPF. 176.046.054-00, que também assina este instrumento como testemunha.
- c) – Finalmente a quantia de **R\$ 18.000,00(dezoito mil reais)**, que o **Cessionário** assume junto a interveniente CONSTRUTURA VICTORY LTDA, por sub-rogação de empréstimo tomado junto o BNB – por repasse de financiamento e poderá ser pago pelo **Cessionário** em ate 26(vinte e seis) parcelas mensais, com vencimento da primeira para o dia 30/09/2010, atualmente no valor de **R\$ 694,65(seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**, corrigidos mensalmente pela TJLP(taxa de juros de longo prazo), correção adotada no financiamento obtido pela Construtora acima junto ao BNB, que administrará ditos pagamentos com poderes para cobrar e penalizar o **Cessionário** em caso de inadimplência, se for o caso. Ficará o **Cessionário** com a opção de antecipar ditos pagamentos, se assim lhe convier.

5.1 – O Cedente, tornou-se titular dos direitos aquisitivos do imóvel especificado no item 4.0(quatro) acima, através de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 14/11/2007 com o Sr. Francisco de Assis Silva Neto e a AQUIESCENCIA E INTERVENIENCIA da credora - Firma CONSTRUTORA VICTORY LTDA, que também aqui comparece como INTERVENIENTE(credora), incorporadora do referido Condomínio, estando o imóvel acima vinculado através de hipoteca ao BNB – Banco do Nordeste do Brasil S/A ate a sua quitação total, por conta do saldo devedor especificado na Clausula 5 - item “c” acima; - que, assim tal como os possui, cede e transfere ao **Cessionário** todos os direitos e deveres à aquisição do imóvel, pelo preço e condições aqui ajustados.

6.0 - DAS CONDIÇÕES GERAIS :

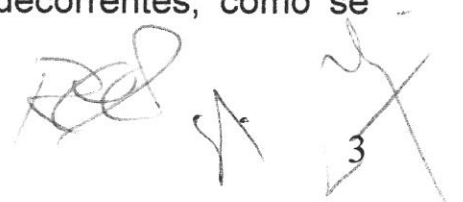
Fica aqui pactuado que, as despesas relativas à escrituração, registro, taxas cartorárias, taxa de implantação de condomínio, emolumentos, ITBI, Laudêmio(se houver), serão de inteira responsabilidade do **Cessionário**; e, a partir desta data as despesas com IPTU, luz e condomínio, assim como a prestação mensal.-

6.1 - O Cessionário declara, expressamente, ter pessoalmente e na companhia de pessoa da sua confiança, visitado e vistoriado o imóvel, objeto da presente transação, estando ciente quanto a sua construção, assumindo todos os custos com a futura obra, ciente de sua exata localização, posição, área privativa e comum, metragem, bem como a obrigatoriedade em de pagar a taxa de condomínio a partir desta data, mesmo antes da construção, previstos no regulamento e convenção do mesmo.-

6.2. – Serão de responsabilidade exclusiva do **Cedente** todas as despesas que incidir sobre o bem até a entrega definitiva(tradição) do mesmo ao **Cessionário**, incluindo taxa de condomínio, IPTU, luz e força e etc.

6.3. – O **Cedente** faz, nesta data, a entrega da documentação do imóvel ora transacionado ao **Cessionário**, com o imóvel devidamente desocupado de pessoas e bens, configurando, assim, a posse do mesmo.

6.4 – O presente instrumento particular, firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculará não só as partes, mas também os seus herdeiros e sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes, como se fossem os contratantes originais.



Handwritten signatures and a circled number 3.

6.5 – Ocorrendo, todavia, vício insanável na documentação exibida pelo **Cedente e o Interveniente** que obste a regular transferência, após quitação total, ou qualquer vício redibitório que impeça o uso do imóvel para os fins a que se destina, será o pacto rescindido de pleno direito, cabendo ao **Cessionário** a devolução do preço corrigido monetariamente, mais as despesas relativas às benfeitorias porventura realizadas, de quem deu causa ao evento.

6.6 – A recusa da escrituração do imóvel em favor do **Cessionário** ou de pessoa a sua escolha, depois de quitado a integralidade do preço, assegurará a este o direito de adjudicá-lo compulsoriamente, ficando a **Cessionário e/ou Interveniente** responsável pelos danos ocasionados.

6.7 – As partes elegem o foro da Comarca de João Pessoa, Paraíba, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem, assim, justos e contratados, após ler discutir e entender todas as cláusulas, livres de qualquer meio de coação, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias escritas de um só lado, de igual teor e forma, o que fazem juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo, capazes e aqui domiciliadas, que a tudo presenciaram.

João Pessoa (PB), 16 de Setembro de 2010.

p.d. J

Jose Martins da Rocha - Cedente –
 brasileiro, solteiro, maior,
 p.p Jose Damásio de Sousa

RAMBRANDT COURA VASCONCELOS - Cessionário –
 brasileiro, casado, analista de sistemas,
 portador do CI/RG nº 1.059.421 SSP-PB
 - Cessionário -



CONSTRUTORA VICTORY LTDA- Interveniente Aquiescente -
 Marcos Jose Esmeraldo dos Guimarães,
 brasileiro, casado, empresário, portador
 do CPF. 219.920.704-82

TESTEMUNHAS:

1ª. _____
 2ª. _____

SERV. NOT. REGIST. DE LUCENA. Tab. Patrícia
 Rua Americo Paicao, 831, Centro - CEP 56318-000
 Fone: (83) 98313-2202

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2023-000028

Reconheço por assessoria e firma de:
 MARCOS JOSE ESERALDO DOS GUIMARÃES*****

 Resolvido na presença. Dou fé.
 Em testemunho da verdade. LUCENA-PB. 11/01/2023 11:00:41.

SELO DIGITAL: ANS44081-ZFAY

Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>
 EMOL: 12,00 FARPEN: 2,50 FEP: 0,30 ISS: R\$ 0,00
 Total: 15,30

ISTHEFANI VITORIA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA





FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0003.002.01.0100.1130.6	Sequencial:	1028610.1
Inscrição Anterior:	03002010011300 - 28610	Natureza:	PREDIAL
Endereço:	RUA EUGENIO DE SOUZA FALCAO , BG 3 Lot CONDOMNIO VICTORY MARINE RESORT Lote 113 - PRAIA DO HOLANDES-PONTA D - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	CONSTRUTORA VICTORY LTDA		
CPF/CNPJ:	00.756.274/0001-05	E-mail:	
Responsável:	REMBRANDT COURA VASCONCELOS		
CPF/CNPJ:	569.066.094-91	E-mail:	
End. Correspondência:	RUA , S/N - BRASIL		
Testada Principal:	0,00	Profundidade Principal:	491,00
Área Cons Unidade:	58,60	Área Total Cons:	58,60
		Área do Terreno:	106.335,00
		Testada Fictícia:	0,00
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:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO
		Patrimônio Terreno:	ESTADUAL
		Calçada:	NÃO
Utilização (Uso Solo):	RESIDENCIA	Tipo Imóvel (Espécie):	CASA
Estado Conservação:	BOM - 1	Estrutura (Elevação):	ALVENARIA
Cobertura:	LAJE	Patrimônio Edificação:	RELIGIOSO
Encravado:	NÃO	Posicionamento:	
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO
		Padrão Construtivo:	ALTO
		Piso (Característica):	CERÂMICA
		Instalação Sanitária:	SEM INSTALAÇÕES
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL
		Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	11/01/2023
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	11/01/2023
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022
V Venal Terreno:	90.268,42	V Venal Edificação:	0,00
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)
		Insc Mercantil:	
		Fração Ideal:	1
		Aliq IPTU:	1,00
		V Venal Atual:	90.268,42
		IPTU Sem Desconto:	902.68



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00027/2023	REMBRANDT COURA VASCONCELOS	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	PREFEITURA DE LUCENA RECETA - DIGITALIZAÇÃO	11/01/2023 11:42:49