



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

REQUERIMENTO
Nº DO PROTOCOLO
00406/2023

Exm Senhor PREFEITO

NOME (PESSOA FÍSICA OU JURIDICA):

Lusitana Engenharia Construções e Serviços LTDA

ENDEREÇO: **Rua Visconde de Pelotas, N° 39 - Sala 02 - Centro**

João Pessoa-PB/CEP: 58.013-000

TELEFONE: **(83) 98718-2071**

E-MAIL: **julianapintocontadora@hotmail.com**

EST. CIVIL:

NATURALIDADE:

PROFISSÃO:

Nº IDENTIDADE:

Nº CNPJ OU CPF:

30.702.293/0001-10

Nº INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ATIVIDADE:

REQUER de V. Ex que se digne
conceder-lhe

*Solicito Alvará de Construção,
conforme documentação em anexo.*

DATA: **09/03/2023**

ASSINATURA DO REQUERENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 30.702.293/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 14/06/2018
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LUSITANA ENGENHARIA	PORTE ME
--	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 33.12-1-03 - Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação 33.14-7-07 - Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial 33.14-7-13 - Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta 33.14-7-18 - Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta 33.21-0-00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.11-1-01 - Construção de rodovias e ferrovias 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 81.21-4-00 - Limpeza em prédios e em domicílios 81.29-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente 95.21-5-00 - Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R VISCONDE DE PELOTAS	NÚMERO 39	COMPLEMENTO SALA 03
--	---------------------	-------------------------------

CEP 58.013-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO JOAO PESSOA	UF PB
--------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO JULIANAPINTOCONTADORA@HOTMAIL.COM	TELEFONE (83) 8718-2071/ (83) 8106-6866
---	---

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/06/2018
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **06/02/2023** às **08:03:43** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**

JULIANA PINTO RIBEIRO, brasileira, divorciada, contadora, natural da cidade de João Pessoa - PB, data de nascimento 12/04/1977, portador da Carteira de Identidade (RG): nº 1.597.302, expedida por SSDS/PB em 22/01/2014 e CPF: nº 018.784.664-29, residente e domiciliado na cidade de João Pessoa PB, na Av. Campos Sales, nº 1035, Municípios, CEP: 58035-000; **JOEL DE JESUS DE AZEVEDO**, português, divorciado, empresário, natural da cidade de Caracas – Venezuela, data de nascimento 27/06/1983, portador da Carteira de Identidade (RNE): nº V927193-C, expedida por DPF/PB em 19/11/2013 e CPF: nº 015.342.914-31, residente e domiciliado na cidade de João Pessoa PB, na Av. Campos Sales, nº 1035, Municípios, CEP: 58035-000;; Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA I – A sociedade girará sob o nome empresarial de **LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA** usará a expressão **LUSITANA ENGENHARIA** como nome fantasia..

CLÁUSULA II - A empresa terá sede e domicílio fiscal na Rua Visconde de Pelotas, nº 39, Sala 3, Centro, João Pessoa - PB, CEP: 58013-000.

CLÁUSULA III - A empresa poderá estabelecer filiais, agências ou sucursais em qualquer ponto do território nacional ou fora dele, mediante alteração assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA IV - A sociedade terá o seguinte objeto social:

4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 4120-4/00 - Construção de edifícios 33.14-7-07 - Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial 33.14-7-13 - Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta 33.14-7-18 - Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta



CERTIFICO O REGISTRO EM 14/06/2018 13:55 SOB Nº 25200826086.
PROTOCOLO: 180297201 DE 13/06/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11802325187. NIRE: 25200826086.
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Maria de Fátima Ventura Venâncio
SECRETÁRIA-GERAL
JOÃO PESSOA, 14/06/2018
www.redesim.pb.gov.br

**CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**

33.21-0-00 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais 33.12-1-03 - Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação 42.11-1-01 - Construção de rodovias e ferrovias 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 81.21-4-00 - Limpeza em prédios e em domicílios 81.29-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente 95.21-5-00 - Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico 4322-3/02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração

Paragrafo Único: A empresa ficará responsável pela contratação de um profissional regulamentado.

CLÁUSULA V - A sociedade iniciará suas atividades na data do arquivamento deste ato na Junta Comercial do Estado da Paraíba e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA VI - O capital social será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do país pelos sócios e distribuídos entre eles da seguinte forma:

Nome do Sócio	Nº Quotas	%	Valor Total das Quotas
JULIANA PINTO RIBEIRO	50.000	50%	R\$ 50.000,00
JOEL DE JESUS DE AZEVEDO	50.000	50%	R\$ 50.000,00
TOTAL	100.000	100 %	R\$ 100.000,00



CERTIFICO O REGISTRO EM 14/06/2018 13:55 SOB Nº 25200826086.
PROTOCOLO: 180297201 DE 13/06/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11802325187. NIRE: 25200826086.
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Maria de Fátima Ventura Venâncio
SECRETÁRIA-GERAL
JOÃO PESSOA, 14/06/2018
www.redesim.pb.gov.br

**CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**

CLÁUSULA VII - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA VIII - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA IX - A administração da sociedade será exercida pelos sócios, **JULIANA PINTO RIBEIRO, JOEL DE JESUS DE AZEVEDO** que assinará isoladamente, com os poderes e atribuições de representar a empresa ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, autorizado o uso do nome empresarial, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, em negócios estranhos aos fins sociais em assuntos de interesse da sociedade, podendo assinar quaisquer documentos de comum acordo em todos os órgãos públicos, contrair empréstimos em estabelecimentos bancários. § 1º Fica facultada a nomeação de administradores não pertencentes ao quadro societário, desde que aprovada por 2/3 dos sócios, nos termos do art. 1.061 da Lei no 10.406/2002.

CLÁUSULA X - Os administradores terá direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, ajustada anualmente em comum acordo, dentro do limite estabelecido pela legislação do imposto de renda.



CERTIFICO O REGISTRO EM 14/06/2018 13:55 SOB Nº 25200826086.
PROTOCOLO: 180297201 DE 13/06/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11802325187. NIRE: 25200826086.
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

María de Fátima Ventura Venâncio
SECRETÁRIA-GERAL
JOÃO PESSOA, 14/06/2018
www.redesim.pb.gov.br

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CLÁUSULA XI - O exercício social será coincidente com o ano-calendário e a todo dia 31 de Dezembro de cada ano, será procedido o levantamento do balanço do exercício, sendo que os lucros ou prejuízos verificados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas de capital, na forma prevista do artigo 1.065 do Código Civil. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

CLÁUSULA XII - Retirando-se, falecendo ou interdito qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

Em nenhuma hipótese a sociedade poderá continuar com apenas um sócio por mais de 180 (cento e oitenta) dias. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA XIII - Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA XIV Porte Empresarial – Declaro para os devidos fins e sob as penas da Lei, o enquadramento da empresa como Micro Empresa, onde a receita bruta anual da empresa não excedera ao limite fixado no inciso II do art 3º da Lei complementar nº123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer hipóteses de exclusão relacionadas no§ 4º do art. 3º da mencionada lei. Em atendimento ao disposto na Lei complementar no 123/2006.



CERTIFICO O REGISTRO EM 14/06/2018 13:55 SOB Nº 25200826086.
PROTOCOLO: 180297201 DE 13/06/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11802325187. NIRE: 25200826086.
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Maria de Fátima Ventura Venâncio
SECRETÁRIA-GERAL
JOÃO PESSOA, 14/06/2018
www.redesim.pb.gov.br

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DA
SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CLÁUSULA XV - Fica eleito o Foro da Comarca de João Pessoa - PB, para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja. E por estarem em perfeito acordo, em tudo que neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente ato constitutivo, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado da Paraíba.

João Pessoa - PB, 11 de junho de 2018.



Decarlinto
Serviço Notarial - 10º Ofício de Notas
Conta com a gente

Rua Fernando Luís Henrique dos Santos, 75 - Jardim Oceania
João Pessoa - PB - CEP: 58037-050 - Fone: (83) 3218-8800
www.decarlinto.com.br | decarlinto
Thales Sérgio Albuquerque



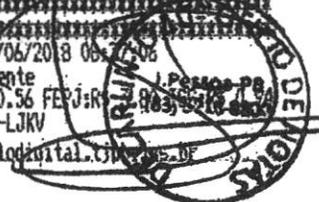
Decarlinto
10º Ofício

JULIANA PINTO RIBEIRO

Decarlinto
10º Ofício

JOEL DE JESUS DE AZEVEDO

Reconheço, como autêntica e verdadeira, a(s) Fimada(s) de:.....
JULIANA PINTO RIBEIRO.....
JOEL DE JESUS DE AZEVEDO.....
Em test.da verdade. João Pessoa-PB 13/06/2018 08:25:06
LEANDRO DIANGELYS DOS SANTOS - Escrevente
(2018-044936)EMDL:R# 18.96 FARPEN:R# 0.56 FEPJ:R# 2.903
SELO DIGITAL: AHA20103-RMND. AHA20104-LJKV
Confira a autenticidade em <https://selodigital.jucep.pb.gov.br>



CERTIFICO O REGISTRO EM 14/06/2018 13:55 SOB N° 25200826086.
PROTOCOLO: 180297201 DE 13/06/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11802325187. NIRE: 25200826086.
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Maria de Fátima Ventura Venâncio
SECRETÁRIA-GERAL
JOÃO PESSOA, 14/06/2018
www.redesim.pb.gov.br

JULIANA PINTO RIBEIRO

MARCOS ANTONIO DE MEDEIROS RIBEIRO
TICIA MARIA PINTO RIBEIRO

DATA DE NASCIMENTO
PESSOA-PB 12/04/1977

C/ AVENIDA N. 2759 F. 159 L. BAIX-8
RIO 12º JOÃO PESSOA/PB
384.664-29

ASSISTENTE DE REGISTRO

LEI Nº 7.116 DE 29/06/83



OTÓRIO AZEVEDO BASTOS 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIONATO DE NOTAS - Código CNJ 06.879-0
Rua Epitácio Pessoa, 1141 - Bairro Vila Estelita - João Pessoa/PB - CEP 53030-900 - www.azevedobastos.net.br - Tel. (33) 3241-5444 - Fax: (33) 3244-5444

Autenticação Digital
De acordo com os artigos 1º, 3º e 7º inc. V 8º, 41 e 52 da Lei Federal 8.935/1994 e Art. 6º inc. XII
da Lei Estadual 8.721/2008 autentico a presente imagem digitalizada, reprodução fiel
do documento apresentado e conferido neste ato. O referido é verdade. Dou fé

Autenticação: 30241301161533040017-1; Data: 13/01/2016 15:33:40

Selo Digital de Fiscalização Tipo Normal C, ACR66833-BSNX;
Valor Total do Ato: R\$ 3,78
Confira os dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Miranda Cavalcanti
Titular



Beneficiário CONDOMINIO DO EDIFICIO VALENCIA RESIDENCE DEPUTADO JADER MEDEIROS 510 TAMBAUZINHO JOÃO PESSOA - PB	29.541.643/0001-24 58042-070	Vencimento 07/02/2023	Valor do Documento 643,30
		(+) Outros acréscimos	(+) Mora / Multa
		(-) Desconto / Abatimento	(-) Outras deduções
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário) A partir 08/02/2023 Juros 0,25%/dia A partir 08/02/2023 multa de 2,00% Não conceder desconto. TAXA COND R\$ 290,00 + AGUA R\$ 83,30 TAXA EXTRA - R\$ 270,00		Data de Emissão 01/02/2023	(=) Valor cobrado
		Coop Contr/Cód. Beneficiário 3358/321591	
		Nosso Número 1119-2	

Dados do Pagador

Nome do pagador JULIANA PINTO RIBEIRO	Número do Documento COND - FEV 23	
Endereço RUA DEPUTADO JÁDER MEDEIROS APT 402		
Bairro / Distrito TAMBAUZINHO		
Município JOÃO PESSOA	UF PB	CEP 58042-070
Mensagem Pagador		

Este recibo somente terá validade com a autenticação mecânica ou acompanhado do recibo de pagamento emitido pelo Banco. Recebimento através do cheque n. do banco Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque pelo banco pagador.

Autenticação mecânica - Recibo do pagador



756

75691.33585 01032.159103 00111.920013 5 92540000064330

Local de pagamento PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO SICOOB					Vencimento 07/02/2023
Beneficiário CONDOMINIO DO EDIFICIO VALENCIA RESIDENCE 29.541.643/0001-24					Cooperativa contratante/Cód. Beneficiário 3358/321591
Data do documento 01/02/2023	N. documento COND - FEV 23	Espécie DM	Aceite N	Data processamento 01/02/2023	Nosso número 1119-2
Uso do Banco	Carteira 1	Espécie R\$	Quantidade 0,00	Valor	Valor documento 643,30
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário) A partir 08/02/2023 Juros 0,25%/dia A partir 08/02/2023 multa de 2,00% Não conceder desconto. TAXA COND R\$ 290,00 + AGUA R\$ 83,30 TAXA EXTRA - R\$ 270,00					(-) Desconto / Abatimento
EMITIDO PELA COOPERATIVA CONTRATANTE SEM RESPONSABILIDADE DO BANCOOB COOPERATIVA CONTRATANTE 3358 SICOOB CENTRO NORDESTE					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
Pagador JULIANA PINTO RIBEIRO RUA DEPUTADO JÁDER MEDEIROS APT 402 TAMBAUZINHO JOÃO PESSOA - PB					(+) Outros acréscimos
018.784.664-29 58042-070					(=) Valor cobrado
Beneficiário Final					

Autenticação mecânica - Ficha de compensação





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20220486182

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1601560958**

Registro: **1601560958PB**

2. Dados do Contrato

Contratante: **JULIANA PINTO RIBEIRO**

AVENIDA CAMPOS SALES

Complemento:

Cidade: **JOÃO PESSOA**

Bairro: **BESSA**

UF: **PB**

CPF/CNPJ: **018.784.664-29**

Nº: **1035**

CEP: **58038000**

Contrato: **00055/2022**

Valor: **R\$ 2.400,00**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **27/10/2022**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PROJETADA

Complemento: **BEACH PLAZA CONDOMINIO & RESORT**

Cidade: **LUCENA**

Data de Início: **28/10/2022**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **JULIANA PINTO RIBEIRO**

Nº: **SN**

Bairro: **GAMELEIRA**

UF: **PB**

CEP: **58315000**

Previsão de término: **31/10/2022**

Coordenadas Geográficas: **-6.920318, -34.866253**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **018.784.664-29**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

35 - MENSURAÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA > MEDIÇÃO DE TERRA > LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #0623 - PLANIALTIMÉTRICO

Quantidade

4.320,00

Unidade

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO E CADASTRAL DOS SEGUINTE LOTES:QUADRA 02 (LOTE 04); QUADRA 03(LOTE 35); QUADRA 06(LOTES, 02, 22, 23, 24 E 27); QUADRA 07(LOTES, 25, 26, 28 E 30);QUADRA 20(LOTE 26). DO CONDOMÍNIO BEAH PLAZA.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

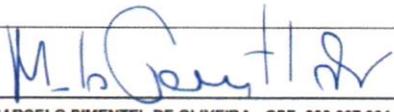
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

SENGE-PB

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima


MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA - CPF: 038.267.294-12

_____ de _____ de _____

Local

data

JULIANA PINTO RIBEIRO - CPF: 018.784.664-29

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **31/10/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **3779419**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: C0314
Impresso em: 31/10/2022 às 15:05:17 por: movel, ip: 190.89.0.22

sic.creapb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br

Fax:





CREA-PB

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

CNPJ: 08.667.024/0001-00

Av. Dom Pedro I, 809 - Tambia - João Pessoa - PB

CEP: 58.020-538

Tel: + 55 (83) 3533 2525

COBRANÇA DE A.R.T.

Pagador

LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CPF/CNPJ

30.702.293/0001-10

Código CREA

0003477142

Endereço

RUA VISCONDE DE PELOTAS, 39, SALA 03

CENTRO - JOÃO PESSOA - PB - 58013000

Representação numérica: 10498.46346 76000.100040 00390.954998 1 92600000025459

Agência / Código Beneficiário

3488 / 846347-6

Número do Documento

14000000003909549-0

Data Emissão

03/02/2023

Data Vencimento

13/02/2023

Parcela

1/1

Valor do Documento

R\$ 254,59

Detalhes da Cobrança

ANOTACAO RESP. TECNICA - ART

PB20230509376

R\$ 254,59

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica



Banco 104-0

10498.46346 76000.100040 00390.954998 1 92600000025459

Local de Pagamento						Vencimento	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE.						13/02/2023	
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário	
CREA-PB - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba						3488 / 846347-6	
Data Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número		
03/02/2023	3909549	DM	N	03/02/2023	14000000003909549-0		
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(=) Valor do Documento		
	RG	R\$		X	254,59		
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto	
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE. REFERENTE À COBRANÇA DE A.R.T.						(-) Outras Deduções / Abatimento	
						(+) Mora / Multa / Juros	
						(+) Outros Acréscimos	
Unidade Beneficiada						(=) Valor Cobrado	
CREA-PB - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba							
08.667.024/0001-00							
Av. Dom Pedro I, 809 - Tambia - João Pessoa - PB							
Pagador							
LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA / Contratante: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA							
30.702.293/0001-10							
0003477142							
RUA VISCONDE DE PELOTAS, 39, SALA 03							
CENTRO - JOÃO PESSOA - PB - 58013000							

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



06/02/2023 - BANCO DO BRASIL - 08:18:10
402004020 0038

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: JULIANA PINTO RIBEIRO
AGENCIA: 4020-7 CONTA: 121.052-1

=====

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

10498463467600010004000390954998192600000025459

BENEFICIARIO:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E A

NOME FANTASIA:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E A

CNPJ: 08.667.024/0001-00

BENEFICIARIO FINAL:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E A

CNPJ: 08.667.024/0001-00

PAGADOR:

LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUCOES E S

CNPJ: 30.702.293/0001-10

NR. DOCUMENTO	20.604
DATA DE VENCIMENTO	13/02/2023
DATA DO PAGAMENTO	06/02/2023
VALOR DO DOCUMENTO	254,59
VALOR COBRADO	254,59

=====

NR.AUTENTICACAO 5.10D.13E.FE1.4E3.55A

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.



RRT 12763481



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LEONARDO VALENTIM DA SILVA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 081.XXX.XXX-07
Nº do Registro: 00A1454986

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12763481I00CT001
Data de Cadastro: 30/01/2023
Data de Registro: 01/02/2023
Tipologia: Habitacional Unifamiliar

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 31/01/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$5.000,00

CPF/CNPJ: 30.XXX.XXX/0001-10
Data de Início: 30/01/2023
Data de Previsão de Término: 31/01/2024

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 58315000 Nº: QUADRA 06
Logradouro: BEACH PLAZA Complemento: LOTE 24
Bairro: PRAIA DO HOLANDÊS Cidade: LUCENA
UF: PB Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

PROJETO RESIDENCIAL casa 004

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO Quantidade: 214.45
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12763481I00CT001	LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA	INICIAL	30/01/2023



RRT 12763481



Verificar Autenticidade

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LEONARDO VALENTIM DA SILVA, registro CAU nº 00A1454986, na data e hora: 30/01/2023 10:29:39, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20230509372

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1601560958

Registro: 1601560958PB

Empresa contratada: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Registro: 0003477142-PB

2. Dados do Contrato

Contratante: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CPF/CNPJ: 02.955.787/0001-70

RUA VISCONDE DE PELOTAS

Nº: 039

Complemento: SLA 03

Bairro: CENTRO

Cidade: JOÃO PESSOA

UF: PB

CEP: 58013000

Contrato: 00002/2023

Celebrado em: 30/01/2023

Valor: R\$ 214.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA RUA PROJETADA, VIA LOCAL-07

Nº: SN

Complemento: LOTE-24 QD-06 BEACH PLAZA CONDOMINIO & RSORT

Bairro: GAMELIERA - PRAIA DO HOLANDÊS

Cidade: LUCENA

UF: PB

CEP: 58315000

Data de Início: 03/02/2023

Previsão de término: 30/01/2024

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: Residencial

Código: Não Especificado

Proprietário: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CPF/CNPJ: 02.955.787/0001-70

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

	Quantidade	Unidade
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1002 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1003 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1005 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO > #1177 - ALVENARIA	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS ESTRUTURAIS > LAJES > #1277 - CONCRETO ARMADO	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS ESTRUTURAIS > LAJES > #1276 - CONCRETO	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SANEAMENTO > #1636 - FOSSAS SEPTICAS	1,00	un
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SANEAMENTO > #1615 - SUMIDOURO	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

EXECUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL, EXECUÇÃO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM BAIXA TENSÃO, HIDRÁULICA E SANITÁRIA DE UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR COM 02 PAVIMENTO EM ALVENARIA SIMPLES E EXTRUTURA DE CONCRETO ARMADO (CASA Nº 04), COBERTA EM LAJE e TELHA CANAL, COM 214,45M² DE ÁREA A SER CONSTRUÍDA.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto nº 5296/2004

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/> com a chave: 4BWZ5

Impresso em: 06/02/2023 às 15:15:21 por: ip: 200.25.56.72

sic.creapb.org.br

creapb@creapb.org.br

Telex: (83) 3533 2525

Fax:



CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Paraíba





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20230509372

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA:03826729412
Assinado de forma digital por
MARCELO PIMENTEL DE
OLIVEIRA:03826729412
Dados: 2023.02.06 15:17:55 -03:00

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA - CPF: 038.267.294-12

Local

de

data

LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - CNPJ:
02.955.787/0001-70

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 254,59 Registrada em: 06/02/2023 Valor pago: R\$ 254,59 Nosso Número: 3909489

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/> com a chave: 4BWZ5
Impresso em: 06/02/2023 às 15:15:21 por: ip: 200.25.56.72

Sic: creapb.org.br
Tel: (33) 3533.2525

creapb@creapb.org.br
Fax:





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20230509372

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1601560958

Registro: 1601560958PB

Empresa contratada: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Registro: 0003477142-PB

2. Dados do Contrato

Contratante: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CPF/CNPJ: 02.955.787/0001-70

RUA VISCONDE DE PELOTAS

Nº: 039

Complemento: SLA 03

Bairro: CENTRO

Cidade: JOÃO PESSOA

UF: PB

CEP: 58013000

Contrato: 00002/2023

Celebrado em: 30/01/2023

Valor: R\$ 214.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA RUA PROJETADA, VIA LOCAL-07

Nº: SN

Complemento: LOTE-24 QD-06 BEACH PLAZA CONDOMINIO & RSORT

Bairro: GAMELIERA - PRAIA DO HOLANDÊS

Cidade: LUCENA

UF: PB

CEP: 58315000

Data de Início: 03/02/2023

Previsão de término: 30/01/2024

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Finalidade: Residencial

Código: Não Especificado

Proprietário: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CPF/CNPJ: 02.955.787/0001-70

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

	Quantidade	Unidade
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1002 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1003 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1005 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO > #1177 - ALVENARIA	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS ESTRUTURAIS > LAJES > #1277 - CONCRETO ARMADO	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS ESTRUTURAIS > LAJES > #1276 - CONCRETO	214,45	m²
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SANEAMENTO > #1636 - FOSSAS SEPTICAS	1,00	un
15 - EXECUÇÃO > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SANEAMENTO > #1615 - SUMIDOURO	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

EXECUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL, EXECUÇÃO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA EM BAIXA TENSÃO, HIDRÁULICA E SANITÁRIA DE UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR COM 02 PAVIMENTO EM ALVENARIA SIMPLES E EXTRUTURA DE CONCRETO ARMADO (CASA Nº 04). COBERTA EM LAJE e TELHA CANAL. COM 214,45M² DE ÁREA A SER CONSTRUÍDA.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/> com a chave: 4BWZ5

Impresso em: 06/02/2023 às 15:15:21 por: ip: 200.25.56.72

sic@creapb.org.br

creapb@creapb.org.br

Telex (83) 3533 2525

Fax



CREA-PB
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Paraíba





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20230509372

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA:03826729412
Assinado de forma digital por
MARCELO PIMENTEL DE
OLIVEIRA:03826729412
Dados: 2023.02.06 15:17:55 -03'00'

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA - CPF: 038.267.294-12

LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - CNPJ:
02.955.787/0001-70

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 254,59** Registrada em: **06/02/2023** Valor pago: **R\$ 254,59** Nosso Número: **3909489**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/> com a chave 46WZ5
Impresso em: 06/02/2023 às 15:15:21 por: ip: 200.25.56.72

sic.creapb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br

Fax:



CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

Vendedor

Nome ou Razão Social: Prestadora de Serviços Oftalmológicos LTDA
CNPJ 02.957.395/0001-40
Endereço: Av. Coremas, n 262 ,Centro, João Pessoa, Paraíba – Cep 58013-000
Representante Conceição de maria Cavalcanti de Medeiros Batista

Comprador

Nome ou Razão Social: Lusitana Engenharia Construções e serviços LTDA
CNPJ 30.702.293/0001 10
Endereço: R. Visconde de Pelotas ,Centro, João Pessoa, Paraíba – Cep 58013-000
Representante Joel de Jesus de Azevedo

CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a comercialização do imóvel descrito a seguir, de propriedade do VENDEDOR:

Endereço do Imóvel: Rua Projetada, S/N ,Gameleira, Lucena - PB
Lote de Terreno Situado no Beach Plaza Condomínio & Resort Quadra 06 lotes 15 22.,23,24, Quadra 07 , lotes 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35.

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender, conforme promete ao COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora acertada é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil Reais), sera pago pelo COMPRADOR da seguinte forma:

- 01 -R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que serão Pagos no dia 30/08/2022,
- 02 -R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que serão Pagos no dia 10/09/2022,
- 03 -R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que serão Pagos no dia 10/10/2022,

[Handwritten signature]

04 -R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que serão Pagos no dia 10/11/2022,

05 -R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que serão Pagos no dia 10/12/2022.

A cada compensação das parcelas será liberado 3 lotes.

A mesma tem que entregar os lotes com todos os IPTU e Taxa de Condomínios pago.

Parágrafo único - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusivas do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o lotes terão que estar livre de qualquer debito.

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, a cada parcela paga será liberado 3 lotes .

CLÁUSULA 6ª - O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao COMPRADOR, ou em nome de quem por ele for indicado ou que ainda legalmente o represente, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

CLÁUSULA 7ª - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI. Salvo com datas anteriores a data da assinatura desde contrato.

CLÁUSULA 8ª - O COMPRADOR poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente de anuência do VENDEDOR, ficando cedentes e cessionários solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA 9ª - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrendimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA 10ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA 11ª - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

CLÁUSULA 12ª - As partes elegem o Foro da Comarca de João Pessoa para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 02 vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

João Pessoa - PB, 10 de agosto de 2022

CARTÓRIO
M. DA FRANCA

Conceição de Maria Cavalcanti de Medeiros
Vendedor

Joel de Jesus de Azevedo
Comprador

[Assinatura]
Testemunha 1
CPF: 393467404-77

[Assinatura]
Testemunha 2
CPF: 038940047



MONTEIRO DA FRANCA DAMASIO FRANCA JUNIOR
SERVICIO NOTARIAL | OFICIO ROSELILO MACIEL FRANCA
Tabela: Substituição

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2022-19615
Reconheço por semelhança a firma de:
CONCEICAO DE MARIA CAVALCANTI DE MEDEIROS BARRAGOSA *****
Assinado na presença Dou fé
Em testemunho da verdade João Pessoa -PB 11/08/2022 09:38:55
SELO DIGITAL: ANH62945-LF6U
Para consultar o selo acesse <https://selo.tjpb.jus.br>
EMOL: 11.28 FARPEN 2.26 FEPJ 0.34 ISS R\$ 0.56

MARIA DE FATIMA SILVA AMIN - ESCRIVENTE

Decarlinto
SERVICIO NOTARIAL | OFICIO DE NOTAS

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2022-062421
Reconheço por autenticidade a firma de:
JOEL DE JESUS DE AZEVEDO*****
Assinado na presença Dou fé
Em testemunho da verdade João Pessoa-PB.10/08/2022 15:20:27
SELO DIGITAL: ANG55143-6PVV
Para consultar o selo, acesse
<https://selo.tjpb.jus.br>
EMOL: 11.28 FARPEN 2.26 FEPJ 0.34 ISS R\$ 0.56

RANIERI ROBERTO DE MENDONÇA SALES DE SOUSA - AUX DE CA

decarlinto.com.br
@decarlinto



PARECER DE ANÁLISE DE PROJETO ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA
RESPONSÁVEL PELO PROJETO: LEONARDO VALENTIM DA SILVA
LOCAL: QD. 06, LT. 24 - BEACH PLAZA CONDOMÍNIO & RESORT, LUCENA - PB.

Atesto para os devidos fins de aprovação e construção no condomínio residencial Beach Plaza, que o projeto apresentado para o lote 24, quadra 06, deste proprietário LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, em 06/02/2023, encontra-se em total concordância com as regras e limites impostos pelo regimento interno vigente.

LEONARDO VALENTIM DA SILVA

LEONARDO VALENTIM DA SILVA

CAU - A145496-6

João Pessoa, 06 de FEVEREIRO de 2023.

FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0004.106.01.0120.0000.3	Sequencial:	1039056.1
Inscrição Anterior:	04106012000000 - 39056	Natureza:	TERRITORIAL
Endereço:	RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 06 Lote L-24 - GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000		
Proprietário:	LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA		
CPF/CNPJ:	30.702.293/0001-10	E-mail:	julianapintocontadora@hotmail.com
Responsável:	PRESTADORA DE SERVICOS OFTALMOLOGICOS LTDA		
CPF/CNPJ:	02.957.395/0001-40	E-mail:	ascont_escritorio@hotmail.com
End. Correspondência:	RUA VISCONDE DE PELOTAS, 39 SALA 03 - CENTRO - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58013-000 - BRASIL		
Testada Principal:	15,00	Profundidade Principal:	20,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00
Água:	NÃO	Rede de Esgoto:	NÃO
Pavimentação:	NAO	Galerias Pluviais:	NÃO
Rede Elétrica:	NÃO	Iluminação Pública:	NAO
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:		Tipo Imóvel (Espécie):	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:	
Encravado:		Posicionamento:	
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO
		Padrão Construtivo:	
		Piso (Característica):	
		Instalação Sanitária:	
		Fração Ideal:	1
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL
		Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:	29/12/2014
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:	06/03/2023
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	01/03/2023
V Venal Terreno:	40.347,78	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:	40.347,78
		IPTU Sem Desconto:	605.22

EXTRATO DE DÉBITOS

Arrecadação: 01/03/2023 Natureza: TERRITORIAL
Inscrição: 1.0004.106.01.0120.0000.3 Sequencial: 1039056.1 CPF/CNPJ: 30.702.293/0001-10
Contribuinte: LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA
Endereço: RUA PROJETADA - BEACH PLAZA, S/N Lot CONDOMINIO BEACH PLAZA Quadra 06 Lote L-24
GAMELEIRA - Lucena/PB - Cep: 58315-000

Exercício	Parc	Vencimento	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Pagamento		Divida Ativa
								Órgão	Data	
2019	1	01/01/19	0,00	162,99	0,00	0,00	162,99	Pc	100308236	DAP 002.012.11291.1
2019	1	01/01/19	0,00	155,12	0,00	0,00	155,12	Pc	100308236	DAP 002.012.11291.1
2020	1	01/01/20	605,18	147,73	0,00	0,00	752,91	Pc	100308236	DAP 020.509.1101.1
2021	1	01/01/21	605,22	140,71	0,00	0,00	745,93	Pc	100308236	DAP 002.012.11291.1
2022	1	29/07/22	95,25	15,74	5,55	0,00	116,54	01-01	28/10/22	
2022	2	29/07/22	95,25	15,74	5,55	0,00	116,54	01-01	28/10/22	
2022	3	29/07/22	95,25	15,74	5,55	0,00	116,54	01-01	28/10/22	
2022	4	31/08/22	95,25	15,74	4,44	0,00	115,43	01-01	28/10/22	
2022	5	30/07/22	95,25	15,74	3,33	0,00	114,32	01-01	28/10/22	
2022	6	31/10/22	95,25	15,74	0,00	0,00	110,99	01-01	28/10/22	
2023	1	31/03/23	100,87	16,67	0,00	0,00	117,54	02-01	27/02/23	
2023	2	31/03/23	100,87	16,67	0,00	0,00	117,54			
2023	3	28/04/23	100,87	16,67	0,00	0,00	117,54			
2023	4	31/05/23	100,87	16,67	0,00	0,00	117,54			
2023	5	30/06/23	100,87	16,67	0,00	0,00	117,54			
2023	6	31/07/23	100,87	16,67	0,00	0,00	117,54			

Parcelamento	Parcela	Vencimento	Valor	Multa	Juros	Total	Pagamento		Exercícios
							Órgão	Data	
100308.23.6	1/1	27/03/23	2.697,13	0,00	0,00	2.697,13			18 19 20 21
Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D.	Ativa	Outras
3 Vencim	EAT (23)	504,35	83,35	0,00	0,00	587,70			
	100308236	2.192,78	0,00	0,00	0,00	2.192,78			18 19 20 21
T o t a l	a Vencim	3.201,48	83,35	0,00	0,00	3.284,83			
T o t a l	Vencim	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
T o t a l	G e r a l	3.201,48	83,35	0,00	0,00	3.284,83			



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

BOLETIM DE CLASSIFICAÇÃO
(CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO)

Nº PROCESSO:

LEIA COM ATENÇÃO ANTES DE PREENCHER

Este boletim - aprovado o projeto - será o documento hábil para fiscalização da obra e conseqüente expedição da carta de HABITE-SE. Deverá ser preenchido em 3 VIAS e assinado pelo responsável da obra; uma das vias será devolvida ao requerente, como parte integrante do projeto aprovado.

O preenchimento deverá ser feito usando-se o papel carbonado, tendo-se o cuidado de ajustar perfeitamente as 3 vias; usar somente máquina de escrever ou letras de forma.

Assinalar com "X" somente um quadrado na resposta aos itens 2 e 4. Os sub-itens das especificações gerais (item 5) poderá ter até 3 quadrados assinalados.

1 - CARACTERIZAÇÃO

NOME DO PROPRIETÁRIO

ENDEREÇO (Rua, Av. Pº, Nº)

LUSITANA ENG. CONST. SERVIÇOS

R. PIMENTEL DE PELOIAS, 39

LOCALIZAÇÃO DA OBRA (Rua, Av. Pç, Loteamento - Nº)

INSC. DO IMÓVEL NO C.I.

R. PROJETADA SN L. 24 AL. 06 BEACH PLAZA

ST 04 OD 106 LT 24 VL 000 SLT 003

PROJETO (Nome do Autor)

CONSTRUÇÃO (Nome do Resp.)

LEONARDO VALENTIM DA SILVA

MARCELO PIMENTEL DE OLIVEIRA

Cart. CREA Nº 00A1454986 Visto 16º Reg. PB

Cart. CREA Nº 1601560958 Visto 16º Reg. PB

2 - PROPRIEDADE

- Particular
- Órgão Público Federal
- Órgão Público Estadual

- Emp. Capital Misto
- Religiosa
- Outras (Discriminar)

3 - FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO

RESIDENCIAL

4 - VALOR DA OBRA E ESQUEMA FINANCEIRO

VALOR PREVISTO (R\$)

~~R\$~~ 214.000,00

Recursos

Próprios

Financiamento

Parcial
 Total

5 - ESPECIFICAÇÕES GERAIS

5.1 FUNDAÇÕES

- 1 - ALVENARIA DE PEDRA
- 2 - BLOCOS PRÉ FABRICADOS
- 3 - BLOCOS DE CONCRETO
- 4 - SAPATAS DE CONCRETO ARMADO
- 5 - CINTAS E BALDRAMES
- 6 - ESTACAS
- 7 - OUTROS

5.4 ESTRUTURAS DE ELEVACÃO

- 1 - ALVENARIA SIMPLES
- 2 - ALVENARIA CINTADA
- 3 - ALVENARIA DE PEDRA
- 4 - CONCRETO ARMADO
- 5 - AÇO
- 6 - MADEIRA
- 7 - OUTROS

5.6 COBERTA

- 1 - TELHA CERÂMICA
- 2 - CHAPA ONDULADA E CIMENTO
- 3 - CHAPA ONDULADA ALUMÍNIO
- 4 - CALHAS FIBRO CIMENTO
- 5 - OUTROS

5.2 EMBASAMENTO

- 1 - ALVENARIA DE TIJOLOS
- 2 - CONCRETO ARMADO

5.3 IMPERMEABILIZAÇÃO

- 1 - RADIER
- 2 - LAJE DE IMPERMEABILIZAÇÃO

5.5 ESTRUTURA DA COBERTA

- 1 - MADEIRA BRUTA
- 2 - MADEIRA SERRADA
- 3 - LAJEOTA INCLINADA
- 4 - LAJEOTA PLANA
- 5 - LAJEOTA E MADEIRAMENTO
- 6 - CONCRETO ARMADO
- 7 - AÇO

5.7 REESTIMENTO

- 1 - CHAPISCO
- 2 - MASSA ÚNICA
- 3 - MASSA FINA C/ EMBÓÇO
- 4 - AZULEJO BRANCO
- 5 - AZULEJO EM COR OU DECORADO
- 6 - OUTROS

5.8 PISO

- 1 - CIMENTADO
- 2 - MOSAICO
- 3 - CERÂMICA
- 4 - TACO
- 5 - MARMORITE
- 6 - OUTROS

5.10 PINTURA

- 1 - CAL (SIMPLES OU EM COR)
- 2 - APLICAÇÃO DE MASSA
- 3 - SINTÉTICO (LATEX) INTERIOR
- 4 - SINTÉTICO (LATEX) EXTERIOR
- 5 - ÓLEO
- 6 - VERNIZ
- 7 - OUTROS

5.9 ESQUADRIAS

- 1 - MADEIRA 1ª
- 2 - MADEIRA 2ª
- 3 - FERRO
- 4 - ALUMÍNIO
- 5 - OUTROS

5.11 SOLEIRAS E RODAPÉS

- 1 - DE CERÂMICA
- 2 - DE MARMORITE
- 3 - DE MÁRMORE
- 4 - DE MADEIRA

5.12 VIDRO

- 1 - LISO
- 2 - FANTASIA
- 3 - ESPECIAL

6 - INSTALAÇÕES

DISCRIMINAÇÃO	PONTOS INSTALADOS
6.1 - ÁGUA FRIA	29
6.2 - ÁGUA QUENTE	05
6.3 - ESGOTO	21
6.4 - LUZ	42
6.5 - FORÇA	01
6.6 - TELEFONE	01

7 - OBRAS COMPLEMENTARES

DISCRIMINAÇÃO	QUANTITATIVO
7.1 - ARMÁRIO EMBUTIDO	X-X m ²
7.2 - BALCÃO SIMPLES	X-X m ²
7.3 - BALCÃO DE AÇO INOX	X-X m ²
7.4 - MURO DE CONTORNO	X-X m ²
7.5 - MURETA	X-X m ²
7.6 - CALÇADA DE CONTORNO	X-X m ²
7.7 - CALÇADA DE FRENTE	m ²

a) ÁREA DO TERRENO
305,48 m²

b) ÁREA COBERTA
128,00 m²

c) ÁREA DE CONST.
214,45 m²

d) ÍNDICE DE OCUP.
(b/a) 42,5%

ÍNDICE DE APROV.
(c/a) = 07%

LUCENA - PB 06 de MARÇO de 2002

M. B. J. L. Jr

Ass. do Resp. pelo PROJETO

Ass. do Resp. pela CONSTRUÇÃO

PARA USO DA REPARTIÇÃO

1. CLASSIFICAÇÃO:

LUXO

NORMAL

ALTO

BAIXO

2. CÁLCULOS:

2.1 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO

ÁREA COBERTA m² ÷ ÁREA TERRENO m² =

2.2 ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

ÁREA CONSTRUÇÃO m² ÷ ÁREA TERRENO m² =

Em _____ de _____ de 200 _____

3. TRIBUTOS:

Visto Diretor

3.1 IMPOSTOS S/ SERVIÇOS

VALOR TRIBUTÁVEL (R\$) X ALÍQUOTA (X) = IMPOSTO (R\$)

3.2 TAXA DE LICENÇA

ÁREA CONSTRUÍDA (m²) X TAXA/m² (R\$) = TAXA (R\$)

Em _____ de _____ de 200 _____

Funcionário



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00406/2023	LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA	IMOBILIÁRIO - LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (ALVARÁ)	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	09/03/2023 12:42:34
00397/2023	LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA	IMOBILIÁRIO - LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (ALVARÁ)	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	09/03/2023 08:28:44
00396/2023	LUSITANA ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA	IMOBILIÁRIO - LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (ALVARÁ)	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA RECEITA - DIGITALIZAÇÃO	09/03/2023 08:23:03