

CONTRATO PARTICULAR
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARTICIPAÇÃO CONDOMINIAL

Contrato n.º 181/20

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Compra e Venda de Participação Condominial que entre si celebram de um lado a **GAIVOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CGC/MF sob o n.º 05.195.278/0001-85, com sede à Quadra 31, Lote 60, S/N, Fagundes, Lucena - PB, doravante denominada **PRIMEIRA CONTRATANTE**, representada neste ato pela Sócia Gerente a Sra. **MARIA LÚCIA COSTA DE MELO**, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF n.º 484.196.644-72 e RG n.º 1.087.997-SSP/PB, com endereço comercial a Rua Duarte da Silveira, 943, Sala A, Torre, nesta Capital, Tendo como Procurador o Sr. **FERNANDO FERNANDES DE MELO**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 10.787.345-SSP/SP e do CPF n.º 672.558.098-04 e como **SEGUNDO CONTRATANTE**, o (a) Sr. (a) **ERIVALDO ALBUQUERQUE FIALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado a Rua Goiás 30, Flores, Manaus (AM), portador do RG. n.º 22.390.308 SSP/AM e do CPF n.º 008.347.162-67.

01 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO

01.01 - A **PRIMEIRA CONTRATANTE** está executando um empreendimento imobiliário, do tipo loteamento em regime de condomínio fechado, em área própria remanescente do Loteamento Praia Bonita, adquirida por compra feita a Sra. **DIANA CHIANCA DE GUSMÃO** e **ANA MARLY CHIANCA DE GUSMÃO**, conforme escritura pública, registrada no Cartório de Registro de Imóveis **ANGELA MARIA DE SOUZA** sob o número de ordem R-2 das matrículas de números 16.920 e 17.149, folhas 36 e 147-v do livro de registro n.º 2-CH, em data de 10 de Outubro de 2002, tendo como área total 43.855,75 m², o **Condomínio GAIVOTA RESIDENCE PRIVÉ** está situado às margens do Oceano Atlântico, constituído por 14 (quatorze) quadras identificadas numericamente e 154 (cento e cinquenta e quatro) lotes, conforme escritura pública, registrada no Cartório de Registro de Imóveis **ANGELA MARIA DE SOUZA** sob número de ordem **AV-1** da matrícula de número 19.464, folha 114-v do livro de registro n.º 2-CN, em data de 04 de Novembro de 2002, somando uma área privativa de 23.576,00 m² (vinte e três mil quinhentos e setenta e seis metros quadrados), representando um percentual de 53,76% (cinquenta e três vírgula setenta e seis por cento) da área total da propriedade, tendo a área média dos lotes 153,09m² (cento e cinquenta e três metros e nove decímetros quadrados), mais uma área remanescente com 360,00m² situado na quadra 26, Lote 16 do Loteamento Praia Bonita, servindo de acesso ao mar, localizada em frente ao portão principal do empreendimento. Áreas comuns e privativas com respectivas frações ideais, todas detalhadamente descritas na **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** e no **MEMORIAL DESCRITIVO**, que sob forma de anexos, passam a fazer parte integrante do presente instrumento de Contrato.

02 - OBJETO

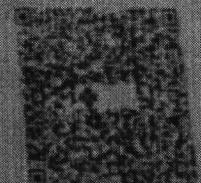
02.01 - A **PRIMEIRA CONTRATANTE**, por instrumento de compra e venda de participação imobiliária, vendeu ao **SEGUNDO CONTRATANTE** a venda do Lote (a) 1 (Um) Lote de número 01, situado na quadra 14 (Quatorze) e lotes (a) 08 (Oito) e 09 (Nove) da quadra 14 (Quatorze) do empreendimento **CONDOMÍNIO GAIVOTA RESIDENCE PRIVÉ**, medindo 10,00 (Dez metros) de largura na frente e 14,00 (Quatorze metros) de comprimento, por 14,00 (Quatorze metros) de comprimento do lado esquerdo, limitando-se pela frente

04/08/2023, 10:37

Prefeitura Municipal de Lucena

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	Nº DE OFÍCIO TRAT. IMOBILIÁRIO - TERRENO	Nº DE OFÍCIO 06		
	Nº DE LICENÇA 1.033186.7	Nº DE LICENÇA 1.033186.7		
	PERÍODO DE VIGÊNCIA 2018 => 2022	Nº DE LICENÇA 11819202122-5		
Nº DE OFÍCIO DE CONTABILIDADE Dívida Ativa - IPTU/TCR		Nº DE OFÍCIO DE CONTABILIDADE 31/08/2023		
Nº DE OFÍCIO CARLOS ANTONIO GOMES COUTINHO - CPF: 132.484.644-53				
Nº DE OFÍCIO AV LITORANEA, S/N Lot CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL Quadra 14 Lote 136 FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Base de Cálculo	Valor Orig	Multa	Juros	Total (R\$)
2018p	145,36	4,93	165,06	416,35
2019p	310,24	6,20	170,63	487,07
2020p	307,92	6,06	130,26	439,24
2021p	295,90	5,92	81,73	393,55
2022p	194,20	3,90	24,08	222,18
Deb 1.349,62 Mult 27,01 Jur 581,76 Tot 2.154,23				
Nº de Ofício: 20230029095 Data de Emissão: 04/08/2023				
Pagável nas agências da Caixa ou correspondente, internet opção outros.				
Contribuinte Operador: 031523 Autenticação Mecânica no Verso				

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCENA	Nº DE OFÍCIO TRAT. IMOBILIÁRIO - TERRENO	Nº DE OFÍCIO 06	
	Nº DE LICENÇA 1.033186.7	Nº DE LICENÇA 1.033186.7	
	PERÍODO DE VIGÊNCIA 2018 => 2022	Nº DE LICENÇA 11819202122-5	
Nº DE OFÍCIO DE CONTABILIDADE Dívida Ativa - IPTU/TCR		Nº DE OFÍCIO DE CONTABILIDADE 31/08/2023	
Nº DE OFÍCIO CARLOS ANTONIO GOMES COUTINHO - CPF: 132.484.644-53			
Nº DE OFÍCIO AV LITORANEA, S/N Lot CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL Quadra 14 Lote 136 FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000			
(+) IPTU	704,06	(+) T C B	645,56
(+) Adição	608,77	(+) T B D	0,90
(+) Honor	195,64	(=) Total	2.154,23
Até 31/08/2023 - Valor a Pagar			R\$ 2.154,23
Atenção: Não receber após 31/08/2023 - Valores em Reais Debito 1.349,62 Mult 27,01 Jur 581,76 => 2.154,23			
Nº de Ofício: 20230029095 Emissão: 04/08/2023			
Prefeitura Operador: 031523 Autenticação Mecânica no Verso			



81690000021-6 54232454202-7 30831202300-2 29095000000-7



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0005.235.01.0014.1390.3	Sequencial:	1033186.7		
Inscrição Anterior:	05235001413900 - 33186	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	AV LITORANEA , S/N Lot CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTAL Quadra 14 Lote 139 - FAGUNDES - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	CARLOS ANTONIO GOMES COUTINHO				
CPF/CNPJ:	132.484.644-53	E-mail:			
End. Correspondência:	RUA IRINEU PINTO, 233 - CENTRO - JOÃO PESSOA/PB - Cep: 58010-100 - BRASIL				
Testada Principal:	10,00	Profundidade Principal:	20,00	Área do Terreno:	200,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	8,00
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/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:		Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	23/12/2022	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	10.346,17	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	10.346,17
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	155,19

CORRIGIR AS MEDIDAS DO TERRENO
E AGREGENTAR O NOME GAIUOTA NO
BCI.



RELATÓRIO DE PROCESSOS

Sistema de Protocolo Eletrônico

Prefeitura Municipal de Lucena

Aguardando Recebimento

PROTOCOLO	SOLICITANTE	TIPO	ORIGEM	DESTINO	DATA
00713/2023	CARLOS ANTONIO GOMES COUTINHO	IMOBILIÁRIO - CADASTRO - ALTERAÇÃO	PREFEITURA DE LUCENA PROTOCOLO GERAL	> PREFEITURA DE LUCENA PLANEJAMENTO - DIVISÃO DE	07/08/2023 11:51:20