



Número: **0004229-29.2014.8.15.2003**

Classe: **SEPARAÇÃO LITIGIOSA**

Órgão julgador: **2ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **14/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Dissolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA EDILEUSA DE OLIVEIRA (AUTOR)		LUCIANA SAID SOUSA DA CUNHA (ADVOGADO)	
DAVID JOSE DE SOUSA (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
33448 802	20/08/2020 18:32	DOC DA CASA	Informações Prestadas



FICHA CADASTRAL

Inscrição: 134470 - 6
Situação: Ativo

Benefício IPTU: Normal
Benefício TCR: Normal

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Loc. Cart. Atual	Face Loc. Cart. Anterior	Loteamento	Quadra Lot.	Lote Lot.	Tipo	CEP
53.213.0153.0000.0000	1 26.034.0138.0000.000				1 PREDIAL	58.057-150

Logradouro
3693 RUA ADALGISA DE LUNA SOBREIRA

Núm. Prédio Ap.Lo./Sa./Cv./Qd Bloco Observação (Comp.) Bairro
00021 039 MANGABEIRA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo	CNPJ/CPF	RG. NÚMERO	UF
1	308.582.067-68	885601	PB

Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel
MARIA EDILEUZA DE OLIVEIRA

Logradouro Para Correspondência

3693 ADALGISA DE LUNA SOBREIRA

Núm. Prédio Ap.Lo./Sa./Cv./Qd Bloco Bairro CEP
00021 039 MANGABEIRA 58.057-150

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio	Situação do Lote na Quadra	Topografia	Pedologia	Frentes
01 PRIVADO	02 ESQUINA	01 PLANO	01 ARGILOSO	02 DUAS
Ocupação do Terreno	Limites/Frente	Limites/Laterais	Calçada p/ Pedestre	Estacion. Calçada
01 EDIFICADO	02 MURADO	02 MURADO	01 SEM CALÇADA	SEM
Testada Real	Profundidade	Testada Fictícia Lote	Área Total Terreno	Poste
26,00	21,50	23,38	450,00	02 NAO

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Situação Relativa ao Lote	Classificação Arquitetônica	Conservação	Elevação
03 RECUADA ISOLADA 1 LADO	01 CASA	03 REGULAR	01 ALVENARIA
Piso	Revestimento Interno	Revestimento Externo	Esquadrias
02 CIMENTADO	02 CAL	02 CAL	03 MADEIRA PADRONIZ
Vidros	Fôrro	Cobertura	Instal. Elétrica
02 COMUM	01 SEM	04 TELHA CERAMICA	03 SEMI EMBUTIDA
Telefone	Elevador	Nº de PV	Nº de PV do Edif.
01 SEM	SEM	1	1
Salão de Festa	Lig. Água	Nº Resid.	Uso do Solo
02 NAO	02 CAGEPA	1	80101 RESIDENCIAIS
Jardim	Piscina	Garagem	Sauna
02 NAO	SEM	02 NAO	02 NAO
Macrozona	Zona		
ZONA ADENSAVEL	ZONA RESIDENCIAL 2		

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE

Área Privativa Edificada:	180,03	Área Total da Unidade:	Fração Ideal:	Área Coberta:
Área Privativa Não Edificada:		Área da Unidade:		Ano Construção:
Área de Uso Comum:		Área Total Edificada:	180,03	Área Terreno Uso Comum:

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo /	Data Processo	Nº Habite-se /	Data Habite-se

VALORES IPTU/TCR

Valor PGV Terr.:	8.584,68	Padrão:	03 BAIXO	Valor do Logra.:	366,87	TCR Anual:	117,54
Valor PGV Edif.:	16.172,92			Valor Unitário:	89,83	Ft. Dist.:	2,0340
Valor PGV Total:	24.757,60 X	Alíquota:	1,00 % =	Valor do IPTU:	249,58	Ft. Util.:	2,558
Isenção IPTU:	Sem Benefício			Uso Solo:	RESIDENCIAIS	Perio.:	0,7500
				Ft. Enqu.:	1,3754	Isenção TCR:	Sem

OBSERVAÇÕES





COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR
CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

QUADRO RESUMO

1 PROMITENTE VENDEDORA

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR - CEHAP
REPRESENTADA POR SEUS
DIRETORES PRESIDENTE E FINANCEIRO
CONFORME ESTATUTOS DA EMPRESA

2 PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

I NOME: **MARIA EDILEUZA DE OLIVEIRA SOUZA**

EST. CIVIL: **casada**

PROF: **Comerciária**

NAC: **brasileira**

RG: **885.601**

CPF: **352.277.294-68**

CÔNJUGE: **DAVID JOSE DE SOUZA**

II NOME:

EST. CIVIL:

PROF:

NAC:

RG:

CPF:

CÔNJUGE:

3 DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL

CONJUNTO: **MANGABEIRA II**

MUNICÍPIO: **J. PESSOA**

RUA:

N.º

TIPO UNID: **PB-19-I-2-41**

QUADRA: **29**

LOTE: **01**

ESPÉCIE:

ÁREA CONST: **41 m²**

ÁREA TERR: **300 m²**

3.1 CONFRONTAÇÕES

FRENTE	25,50	M	COM	VL- 219
FUNDOS	15,00	M	COM	IT- 25
DIRFITA	20,00	M	COM	VL- 18
ESQUERDA	20,00	M	COM	LT- 02

3.2 ESCRITURA DE AQUISIÇÃO DO TERRENO

ESCRITURA PÚBLICA DE **Desapropriação Amigável e Constituição de Hipoteca**

LAVRADA EM **28.03.80** ÀS FLS. N.º **184 a 189** DO LIVRO **D-6**

REG. SOB O N.º **R-2** REF. A MAT. N.º **8353** ÀS FLS. N.º **75** DO LIVRO N.º **2-AA**

DO REG. GERAL DE IMÓVEIS DE **J. Pessoa (Cart. Carlos Ulysses) Z. Sul**

ESCRITURA PÚBLICA DE **Compra e Venda e Constituição de Hipoteca**

LAVRADA EM **14.05.80** ÀS FLS. N.º **001 a 007** DO LIVRO **D-7**

REG. SOB O N.º **R-4** REF. A MAT. N.º **8435** ÀS FLS. N.º **117** DO LIVRO N.º **2-AA**

DO REG. GERAL DE IMÓVEIS DE **J. Pessoa (Cart. Carlos Ulysses) Z. Sul**

4 HIPOTECA A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

REG. SOB O N.º **R-5-8353** ÀS FLS. N.º **75** DO LIVRO N.º **2-AA**

DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE **J. Pessoa (Cart. Carlos Ulysses) Z. Sul** EM **09 / 04 / 80**

REG. SOB O N.º **R-5-8435** ÀS FLS. N.º **117** DO LIVRO N.º **2-AA**

DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE **J. Pessoa (Cart. Carlos Ulysses) Z. Sul** EM **15 / 05 / 80**



CÓD. CONJUNTO 19.1

CONTRATO Nº 32.997

5 VALOR REAL DO IMÓVEL

VALOR DO FINANCIAMENTO

R\$ C25 6.771.60

R\$ C25 6.771.60

EQUIVALENTE A 570.00000 VRF ~~GRF~~

EQUIVALENTE A 570.00000 VRF ~~GRF~~

6 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PRIMEIRA PRESTAÇÃO - VALOR R\$ C25 32.25

VENC.: 30.05.89

PRAZO 300 MESES

JUROS-NOMINAL 1.8000 % a. a.

EFETIVA 1.8149 % a. a.

PLANO DE REAJUSTAMENTO - PES/CP - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - T.P.

CES 1.15

7 ACESSÓRIOS DA PRESTAÇÃO

SEGURO M. I. P. R\$ C25 7.03

SEGURO D. F. I. R\$ C25 1.17

F. C. V. S. R\$ C25 0.97

OUTROS - C25

TOTAL R\$ C25 9.17

8 ENCARGO MENSAL

R\$ C25 41.42 (quarenta e um cruzeiros novos e quarenta e dois centavos)

9 CATEGORIA PROFISSIONAL/ÉPOCA DO REAJUSTE

AUTÔNOMO/ 60 dias após reajuste do salário mínimo.

10 COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR.

	RENDA	PERCENTUAL
I MARIA EDILEUZA DE OLIVEIRA SOUZA	R\$ C25 242.90	%
II	C25	%
III	C25	%
TOTAL	R\$ C25 242.90	100%

11 CONTRATO PADRÃO

12 OUTROS

13 NORMAS UTILIZADAS NA ELABORAÇÃO DO CONTRATO

CC - DIRBA - 001/88

14 LOCAL E DATA

João Pessoa.

01

DE

Maio

DE

89

NDSA



CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vi do disposto no artigo 1.º da Lei 5.049, de 29.6.66 a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR - CEHAP, Sociedade de Economia Mista Estadual, criada pela Lei n.º 3.328, de 04 de junho de 1965, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o n.º 09.111.618/0001-01, com sede no Parque Residencial Governador Tarcísio de Miranda Burity — Mangabeira I, em João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, representada pelos seus Diretores Presidente e Financeiro, daqui por diante designada simplesmente Promitente Vendedora, ou CEHAP, identificada no Quadro Resumo, Item 1, e, do outro lado, o(s) Promitente(s) Comprador(es), devidamente qualificado(s) no Item 2 do quadro resumo, ajustam entre si o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A CEHAP declara que, a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado no Item 3 do quadro resumo, adquirido de acordo com a forma ali especificada.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DO IMÓVEL - A CEHAP declara que o imóvel descrito e caracterizado no Item 3, com exceção da hipoteca indicada no Item 4 do quadro resumo, está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, impostos e taxas e, pelo presente instrumento, promete e se obriga a vendê-lo ao(s) Promitente(s) Comprador(es) com todas as suas benfeitorias, pelo preço certo e ajustado no Item 5 do quadro resumo.

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO - O(s) Promitente(s) Comprador(es) pagará(ão) o financiamento mediante prestações mensais e consecutivas, reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial/C.P. e calculadas de acordo com o Sistema de Amortização - Tabela Price na forma do Item 6 do quadro resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Juntamente com as prestações mensais, o(s) Promitente(s) Comprador(es) pagará(ão) os prêmios de seguro estipulados pela Caixa Econômica Federal (CEF) para o Sistema Financeiro da Habitação, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, bem como a parcela relativa à contribuição mensal ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), sendo o encargo mensal previsto no Item 8 resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere o Item 7, cujo primeiro vencimento está indicado no Item 6 do quadro resumo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - FIF - A Ficha de Informação do Financiamento (FIF), emitida em conformidade com as normas e rotinas da Apólice de Seguros, constitui parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - ÉPOCA DO REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES - Os financiamentos concedidos com base no Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, serão reajustados no segundo mês subsequente à data do aumento salarial decorrente de Lei, acordo ou convenção coletiva de trabalho, ou sentença normativa da categoria profissional do Promitente Comprador ou, no caso de aposentado, pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal de seus proventos, pensões e vencimentos, ou salários das respectivas categorias.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de o Promitente Comprador não pertencer a categoria profissional específica, ou estar classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata esta cláusula ocorrerá no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário-mínimo.

CLÁUSULA QUINTA - PRIMEIRO REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES - O primeiro reajustamento da prestação e dos acessórios ocorrerá no segundo mês subsequente ao do reajuste salarial da categoria profissional do Promitente Comprador, que se verificar em mês posterior ao da assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - O reajustamento da prestação e dos acessórios de que trata esta cláusula será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional do Promitente Comprador, na proporção do número de meses a que corresponder o reajustamento.

CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTAMENTOS POSTERIORES - Os reajustamentos posteriores ao previsto na cláusula quarta serão realizados em meses que atendam ao previsto na mesma cláusula, mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional a que pertencer(em) o(s) Promitente(s) Comprador(es).

CLÁUSULA SÉTIMA - LIMITE DE REAJUSTAMENTO - Para efeito dos reajustamentos previstos neste instrumento, não será considerada a parcela do aumento de salário da categoria profissional do(s) Promitente(s) Comprador(es) que exceder da variação integral do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, base para o aumento de salário, acrescida do ganho real de salários no percentual e forma estabelecidas pelo Conselho Monetário e Banco Central do Brasil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Sempre que de Lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou de sentença não resultar percentual único de aumento dos salários para uma mesma categoria profissional, caberá ao Conselho Monetário Nacional, ou a quem este indicar, estabelecer o critério de reajustamento aplicável ao caso, respeitadas os limites superior e inferior dos respectivos aumentos, bem como a limitação prevista no caput desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de o(s) Promitente(s) Comprador(es) não pertencer(em) a categoria profissional específica, bem como na de Promitente Comprador classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, os reajustes previstos neste contrato se realizarão na mesma proporção da variação do salário mínimo, respeitado o limite previsto no caput desta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quando o Promitente Comprador for aposentado, pensionista ou servidor público ativo ou inativo, os reajustes previstos neste contrato serão realizados na mesma proporção da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários da respectiva categoria, respeitado o limite previsto no caput desta cláusula.

CLÁUSULA OITAVA - DECLARAÇÃO DA CATEGORIA PROFISSIONAL - Para os fins previstos nas cláusulas quartas e sexta, o(s) Promitente(s) Comprador(es) declara(m) que está(ão) enquadrado(s) na categoria profissional indicada no Item 9 do quadro resumo.

CLÁUSULA NONA - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR - O reajuste do saldo devedor será formalizado mensalmente, no mesmo dia de assinatura do contrato, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária, idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos em caderneta de poupança.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Atingindo o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término do prazo estabelecido no Item 6 do quadro resumo, e não existindo quantias em atraso, a Promitente Vendedora dará quitação ao(s) Promitente(s) Comprador(es), de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA - No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(s) Promitente(s) Comprador(es), ao saldo devedor a ser pago acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, observando-se para tanto o disposto nas normas do BACEN/CEF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É assegurada ao(s) Promitente(s) Comprador(es) em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda, no mínimo, ao de 12 (doze) prestações vigentes na época em que se realizar a amortização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SEGURO - Declara(m) o(s) Promitente(s) Comprador(es) estar ciente(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados pela CEF para o Sistema Financeiro da Habitação, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do(s) Promitente(s) Comprador(es) e danos físicos no imóvel objeto do financiamento, o sinistro deverá ser de imediato comunicado à Promitente Vendedora, por escrito. Compromete(m)-se o(s) Promitente(s) Comprador(es), para esse efeito, a dar conhecimento aos seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato, da existência do seguro e dar obrigatoriedade da comunicação aludida nesta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Acorda(m) o(s) Promitente(s) Comprador(es), desde já, em conformidade com a legislação pertinente que a indenização do seguro que vier a ser devida no caso de morte ou invalidez permanente será calculada obedecendo aos respectivos



percentuais de participação na renda indicada no item 10 do quadro resumo, cuja alteração só será considerada para efeitos indenitários e expressamente observados os requisitos para tanto estabelecidos em ato normativo da CEF.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) Promitente(s) Comprador(es) declara(m) estar ciente(s) de que estando, na data da assinatura do contrato gerador de sua vinculação aos seguros estipulados pela CEF, incapacitado(s) para o trabalho em razão de acidente ou de doença, não contraria(m) com a cobertura de invalidez, se esta for resultante do acidente ou de doença que tiver motivado a incapacidade existente na data da assinatura do referido contrato. Em virtude de risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor obrigação em cruzados na data do vencimento, acrescida de ônus adicional calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação da CEF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES DE REAJUSTES - No caso de alteração de índices de reajustes em decorrência de suas periodicidades, valores ou mesmo extinção, os reajustamentos previstos nas cláusulas SÉTIMA e NONA obedecerão o que a respectiva dispuser o órgão competente do Governo Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MULTA CONTRATUAL - A multa contratual a que fica(m) sujeito(s) o(s) Promitente(s) Comprador(es), no caso de cobrança judicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e demais cominações legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de execução extrajudicial, a multa será calculada na conformidade das disposições inseridas no Decreto Lei n.º 70/66.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DECLARAÇÕES - O(s) Promitente(s) Comprador(es) declara(m) expressamente que:

- a) seu estado civil é o indicado no quadro resumo;
- b) não é(são) propositado(s), nem Promitente(s) Comprador(es), ou Promitente(s) Cessionário(s) do imóvel residencial na cidade onde está localizada a unidade habitacional objeto do presente contrato;
- c) não está(ão) comprometido(s) com sua renda familiar mensal além dos limites prescritos em Resolução da CEF;
- d) obriga(m)-se a não alugar, ceder, emprestar ou de qualquer forma alienar o imóvel ora prometido em venda, sem expresso consentimento da CEHAP.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - RESCISÃO - Considerar-se-á rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial, ou extra-judicial, obrigando-se o(s) Promitente(s) Comprador(es) a efetuar a imediata devolução do imóvel, nos seguintes casos:

- 1 - Não pagamento de 3 (três) prestações consecutivas;
- 2 - Execução de qualquer obra que importe modificação ou alteração do imóvel, salvo se prévia e expressamente autorizado(s) por escrito pela Promitente Vendedora;
- 3 - Alugar, ceder, emprestar, prometer vender, alinear, vender ou gravar o imóvel em garantia, sem expresso consentimento da CEHAP;
- 4 - Má conservação do imóvel, de forma a torná-lo inseguro e inabitável;
- 5 - Inveracidade de qualquer das declarações prestadas pelo(s) Promitente(s) Comprador(es);
- 6 - Abandono do imóvel;
- 7 - Inadimplemento de qualquer obrigação contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS - Integram o presente contrato as CLÁUSULAS constantes do CONTRATO PADRÃO, que, ora entregue ao(s) Promitente(s) Comprador(es), está registrado no Cartório Competente, especificado no item 11 do quadro resumo, o qual as partes declaram conhecer, aceitar, adotar e se obrigam a cumprir.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS - O(s) Promitente(s) Comprador(es) declara(m) e concorda(m) com a transitoriedade do disposto no item 9 do quadro resumo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - SUCESSÃO E FORO - As partes obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo como foro deste contrato o da sede da CEHAP, na cidade de João Pessoa, neste Estado, com renúncia expressa a qualquer outro que, por mais privilegiado que seja.

CEHAP - Diretor Presidente

Luciana Souza da Cunha
Promitente Comprador

Promitente Comprador

CEHAP - Diretor Financeiro

João de Souza
Cônjuge

Cônjuge

TESTEMUNHAS:

NOME:
CIC:

NOME:
CIC:

ESPAÇO RESERVADO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

