

## NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Fortaleza, 3 de junho de 2025.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
**A(O) Sr.(a) Francisca Geuderlania Cavalcante Jales**

**Rua Luis Mendes, n.º 2348, Jardim Paraíso,**

**Cidade de Maracanaú, Estado do Ceará.**

**CEP. 61932-100**

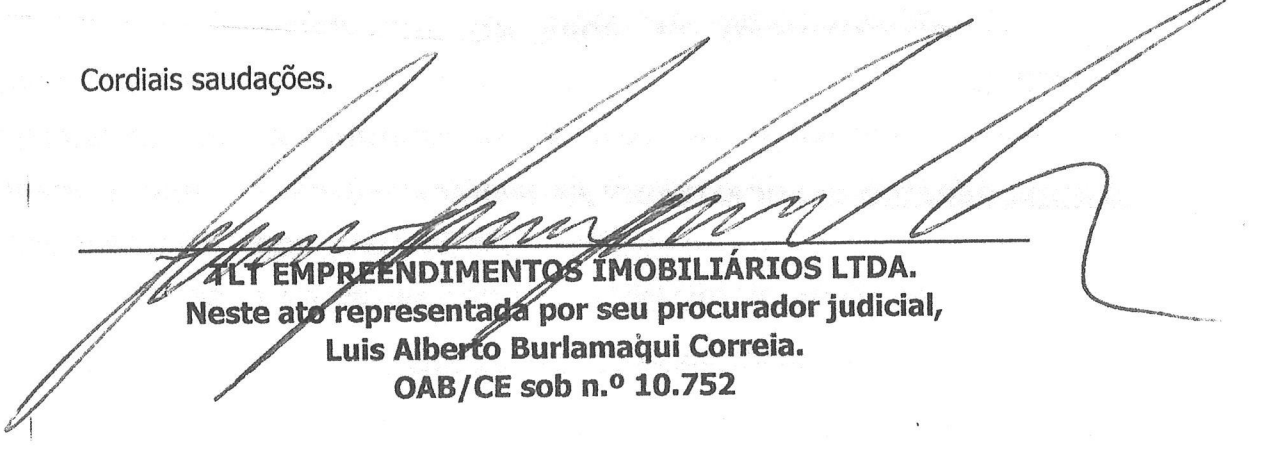
**ASSUNTO: CONSTITUIÇÃO EM MORA NO QUE TANGE ÀS OBRIGAÇÕES ORIUNDAS DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA N.º 003266, REFERENTE AO LOTE 09 DA QUADRA 36, DO LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO 2, LOCALIZADO EM MARACANAÚ/CE, E CIÊNCIA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE RESCISÃO CONTRATUAL POR INADIMPLÊNCIA ABSOLUTA, COM BASE NO ARTIGO 32, *CAPUT*, DA LEI N.º 6.766/79.**

**TLT EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.460.075/0001-60, com sede na Rua Dr. Francisco Gadelha, n.º 1495, no bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, na Cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, CEP. 60810-350, neste ato representada por **IRAPUAN PINHEIRO SOBRINHO**, inscrito no CPF sob n.º 440.927.823-87, vem, pela presente, NOTIFICÁ-LO, de acordo com os artigos 32 e 49 da Lei nº 6.766/79, **para que Vossa Senhoria proceda, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento desta, ao pagamento do débito abaixo discriminado**, referente às prestações vencidas do Contrato de Promessa de Compra e Venda n.º 003266, tendo como objeto o LOTE 09 DA QUADRA 36, DO LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO 2, **sob pena de rescisão do referido instrumento contratual, ficando Vossa Senhoria, desde já, devidamente CONSTITUÍDO EM MORA.**

**INADIMPLÊNCIA: 63 (SESSENTA E TRÊS) PARCELAS MENSAIS E SUCESSIVAS, REFERENTE AO CONTRATO DE N.º 003266, PERÍODO DE 08/02/2013 A 08/04/2018, QUE ACRESCIDAS DOS ENCARGOS DE MORA, REPRESENTAM O VALOR TOTAL EM ATRASO: R\$ 97.310,36 (NOVENTA E SETE MIL, TREZENTOS E DEZ REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS).**

Fica Vossa Senhoria devidamente constituído(a) em mora e ciente de que deverá procurar imediatamente o procurador judicial da ora NOTIFICANTE, estabelecido na Av. Washington Soares, n.º 1400, Sala 1210, Edifício Juridical Center, Edson Queiroz, Fortaleza/CE, CEP: 60.811-341, Telefone(s): (85) 3103.0402, (85) 3273.5928, (85) 9 8215.4601, (85) 9 8182.9006, dentro do horário comercial, para quitar seu débito, dentro do prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados do recebimento desta NOTIFICAÇÃO, **sob pena de ser rescindido o Contrato de Promessa de Compra e Venda sob referência, conforme prevê o artigo 32, caput, da Lei nº 6766/79, sem que haja a necessidade de nova notificação.**

Cordiais saudações.



**TLT EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
Neste ato representada por seu procurador judicial,  
**Luis Alberto Burlamaqui Correia.**  
**OAB/CE sob n.º 10.752**

# CONTRATO DE CORRETAGEM

Nº. \_\_\_\_\_

LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO

Fortaleza, 29 de ABRIL de 2010

|                     |                              |                               |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|
| QUADRA:<br>36-TE-01 | LOTE(S):<br><del>02</del> 09 | AREA:<br>150,00m <sup>2</sup> |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|

## CONTRATANTE

|                                                        |                         |                      |                            |                             |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Nome Completo <del>GEUDERLANIA</del> CAVALCANTE JALES. |                         |                      |                            | Data Nascimento<br>08-06-87 |
| Rua, Avenida, etc<br>JULIO MENDES                      | N.º<br>400-A            | Apto.                | Bloco                      | Bairro<br>PADUCHARARA.      |
| Cidade<br>MARACANAÚ.                                   | Estado<br>CE.           | Fone<br>8714-8118    | C.E.P.<br>619.32-970       | Estado Civil<br>SOLTEIRO.   |
| Profissão<br>OP. DE MÁQUINA                            | RG No.<br>2002002272811 | Orgão exp.<br>SSP-CE | CPF No.<br>027.847.273-78. |                             |

## CONTRATADO

|                                 |     |       |       |        |
|---------------------------------|-----|-------|-------|--------|
| Corretor<br>GIL JIAS - 88399209 |     |       |       | CRECI  |
| Rua, Avenida, etc               | N.º | Apto. | Bloco | Bairro |
| CPF                             |     |       |       |        |

## PROPRIETÁRIO DO EMPREENDIMENTO

|                                                                                             |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Empresa:<br>TLT Empreendimentos Imobiliários Ltda                                           | CNPJ<br>04.460.075/0001-06 |
| Endereço Completo:<br>Rua Central, 784, Cajazeiras, Fortaleza - Ceará 3289-3636- MARGARIDA. |                            |

## DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS E DOS CONFINANTES DO(S) LOTE(S)

Frente ( )  
Fundos ( )  
L. Direito ( )  
L. Esquerdo ( )

## O PRESENTE CONTRATO SE REGERÁ MEDIANTE AS CLÁUSULAS SEGUINTE

**Cláusula I** - O preço para aquisição do imóvel acima pretendido será de R\$ 96 parcelas mensais no valor de R\$ 125,00, reajustadas anualmente pelo IGPM - FGV, com primeiro vencimento em: 08-05-10

**Cláusula II** - O contratante(s) declara(m) concordar com as condições do negócio acima especificadas, compromete-se a comparecer na sede da empresa vendedora, sito no endereço acima mencionado, no prazo máximo de \_\_\_\_\_ dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, ou em local previamente estabelecido entre as partes deste Contrato, para assinar o respectivo contrato de promessa de compra e venda do imóvel ora escolhido.

**Cláusula III** - Considerando que o(s) contratante(s) aceita(m) com as condições de compra do imóvel acima especificado, bem como declara ter tido conhecimento das características físicas do mesmo, tudo sob a assessoria e intermediação do contratado, a partir da data de assinatura do presente pacto, última-se a venda do aludido imóvel, pelo que é devido ao contratado a comissão de corretagem na forma prevista da cláusula IV deste instrumento.

**Cláusula IV** - O(a) contratante(s) pagará(ão) ao contratado à título de honorários dos serviços prestados, o valor de R\$ R\$ 520,00, servindo este como recibo.

**Parágrafo único:** Este Contrato somente estará quitado após a compensação de todos os cheques que vierem a ser apresentados como pagamento do valor mencionado na Cláusula IV.

**Cláusula V** - Mesmo que o(s) contratante(s) desista(m) da aquisição do imóvel, por qualquer motivo, após a assinatura deste Contrato de Corretagem, não será restituído o valor pago ao contratado, na forma prevista no art. 725 do Código Civil.

**Cláusula VI** - Fica eleito o foro da comarca de Fortaleza para dirimir duvidas decorrentes do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

J. J. Gendelmann e. Jales.  
Contratante

[Assinatura]  
Contratante

Gerente

Testemunha

Testemunha