

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) SECRETÁRIO(A)
EXECUTIVO(A) DO PROCON DE MARACANAÚ/CE.**

Número de atendimento: 2506056400100024301

DEFESA ADMINISTRATIVA

TLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.é 04.460.075/0001-60, com sede na Rua Dr. Francisco Gadelha, 1495, Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza, Ceará, CEP. 60810-350, por conduto de seu patrono *in fine* firmado, com escritório na Avenida Washington Soares, n  1400, sala 1211, Edifício Juridical Center, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, na cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, CEP. 60.810-350, fartamente qualificado no instrumento procuratório anexo (doc.01), cuja juntada, de logo, requer, vem, com o devido respeito,   presença de Vossa Excelência, nos autos em epígrafe, apresentar, tempestivamente, **DEFESA ADMINISTRATIVA**   reclamação apresentada por **FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES**, aduzindo o que segue:

A reclamação formulada pela Sra. Francisca Geuderlania Cavalcante Jales, informa que a consumidora realizou a compra de um terreno no valor de R\$

12.000,00 em 96 parcelas de 125,00, todavia não teve condições de arcar com as parcelas por ter ficado desempregada. Afirma ainda que recebeu uma notificação no dia 03/06/2025 com a cobrança dos valores em atraso no valor de R\$ 97.310,36. Todavia, informa que o valor é inviável requerendo uma intermediação do Procon.

Por fim, pleiteia o recalcdo dos valores, pois possui interesse em fazer o pagamento dos valores em atraso.

Incialmente é importante destacar que a reclamante firmou com a reclamada Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda em **03 de maio de 2010**, visando a aquisição do Lote 01 da Quadra 36 do Loteamento Jardim Paraíso, com área total de 150 m², pelo valor de R\$ 12.000,00, **a ser pago em 96 prestações mensais e sucessivas R\$ 125,00 (96 x R\$ 125,00 = R\$ 12.000,00)**, cada uma, reajustáveis anualmente.

Faz-se um parêntese para pontuar que a reclamante pagou 33 das 96 prestações acordadas, totalizando o montante de R\$ 4.452,69 como faz prova o extrato anexo.

Resumo Financeiro do Contrato				
Contratado		A Receber		
Valor Venda	12.000,00	Vencido	Principal	11.026,11
Nominal Parcelas	12.000,00		Multa	220,50
Reajuste	3.478,80		Juros	78.011,21
Juros Após Entrega	0,00		Total	89.257,82
Total	15.478,80		Residual	0,00
Recebido		A Vencor		
(-) Juros/Multa	4.452,69			
Recebido Total	4.960,40	Saldo Devidor		
Recebido de Multa	69,77			
Recebido de Juros	437,94			
Descontos	0,00			
Outros (+)	0,00		89.257,82	
Outros (-)	0,00			
Resumo Parcelas				
Quant. Total de Parcelas	96			
Quant. de Parcelas Pagas	33			
Quant. de Parcelas Vencidas	63			
Quant. de Parcelas a Vencer	0			

No entanto, como se verifica no extrato, a reclamante deixou de pagar as prestações acordadas, efetivamente, em abril de 2013, veja-se:

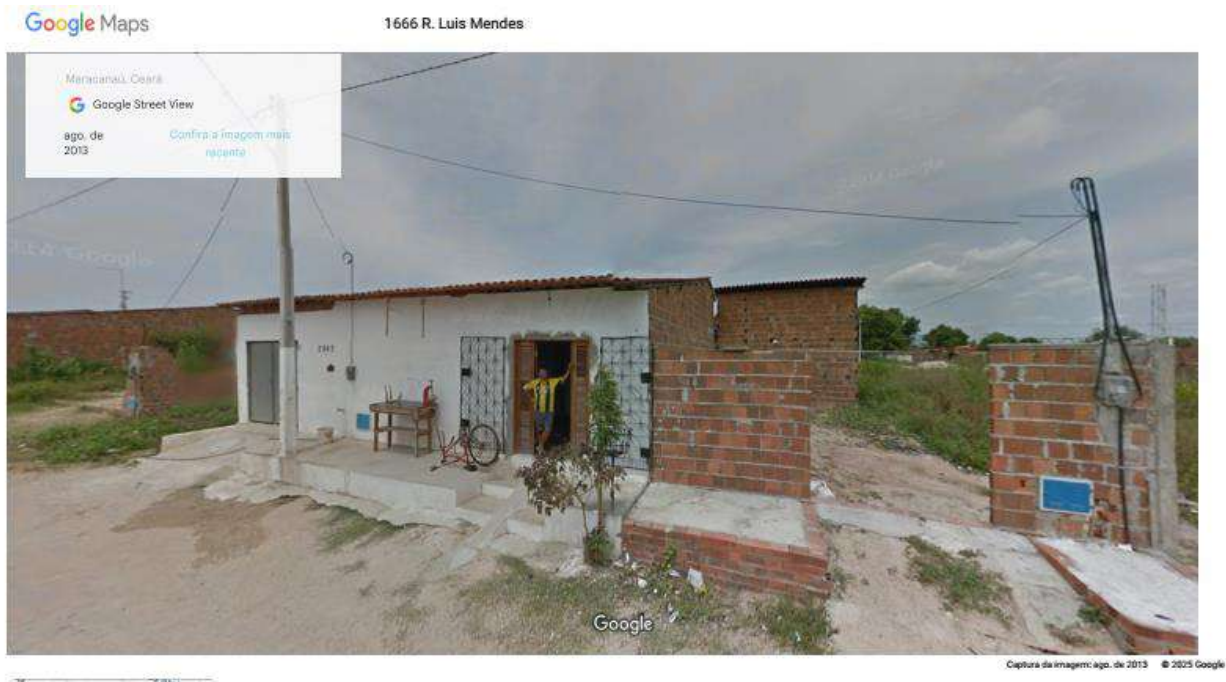
Vencido.	Tipo	Nº Pcl	Instrumento	Valor Nominal (A)	Reajuste (B)	Juros Após Entrega (C)	Valor Parcela (D=A+B+C)	Valores Registrados em Pagamento				Valor Total (I=D+E+F+G+H)	Valor Pgio. (J)	Data Pgio.	Multa a pagar (K)	Juros de Mora a pagar (L)	Correção (R)	Saldo (I-J+K+L)	Qt. Dias
08/07/2012	PARCELA	27	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	15,97	0,00	0,00	162,00	162,00	14/08/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/08/2012	PARCELA	28	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	25,97	0,00	0,00	172,00	172,00	09/10/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/09/2012	PARCELA	29	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	13,97	0,00	0,00	160,00	160,00	12/11/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/10/2012	PARCELA	30	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	25,97	0,00	0,00	172,00	172,00	09/01/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/11/2012	PARCELA	31	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	43,97	0,00	0,00	190,00	190,00	16/04/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/12/2012	PARCELA	32	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	33,97	0,00	0,00	180,00	180,00	16/04/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/01/2013	PARCELA	33	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	23,97	0,00	0,00	170,00	170,00	16/04/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/02/2013	PARCELA	34	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	0,00	0,00	0,00	0,00	143,17	0,00		2,86	1.298,27	0,00	1.444,30	0
08/03/2013	PARCELA	35	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	0,00	0,00	0,00	0,00	143,17	0,00		2,86	1.290,25	0,00	1.436,28	0

Não obstante, o lapso temporal de quase 12 anos sem realizar os pagamentos que lhe competiam, sendo cobrados os ônus da inadimplência, em estrita consonância com as cláusulas 4ª e 5ª do contrato.

A reclamada vem a estes autos informar que o valor elevado do saldo devedor remonta há anos sem o devido pagamento da reclamante, que não chegou a pagar nem metade das parcelas acordadas.

Todavia, observa-se que a reclamante, ao arrepio da reclamada e infringindo a Cláusula 8.2 do Contrato erigiu construção no local, sem qualquer autorização, não podendo sustentar perante este órgão que não pagou os valores acordados por ausência de recursos, quando esta teve recursos para erguer uma casa no imóvel que esta possuía posse precária.

LOTE EM 2013 – CASA SENDO CONSTRUÍDA



LOTE EM 2019 – CASA FINALIZADA



Considerando o grande lapso temporal sem realizar um único pagamento, bem como comprovado que a reclamante não possuía recursos para pagar o lote comprado, mas possuía recursos para erguer irregularmente uma casa no terreno de propriedade da reclamada, **inexiste a possibilidade da manutenção do saldo devedor sem a devida atualização prevista na Cláusula 5ª do Contrato.**

No entanto, em atenção ao princípio da conciliação, e na clara tentativa de evitar a rescisão contratual prevista na Cláusula 6ª do Contrato em comento, a reclamada tentou contactar a reclamante através dos contatos disponíveis na reclamação, a saber: telefone (85) 991098656 e geuderlaniajales@gmail.com, não obtendo qualquer retorno.

Desta forma, apresenta proposta de refinanciamento da dívida que atualmente perfaz o montante de R\$ 98.183,62. A reclamante poderá quitar o contrato objeto dessa reclamação pela quantia de R\$ 26.530,28, à vista, sendo concedido um desconto de aproximadamente 73% no débito.

Ante o exposto, considerando que está agindo em estrita observância ao que fora contratado, a reclamada vem, à presença deste respeitável Órgão de Proteção e Defesa do Consumidor, requerer que a Sra. Francisca Geuderlania Cavalcante Jales, entre em contato com a reclamada, por intermédio do telefones (85) 98182-9006 (falar com Erick), para agendar a sua ida, dentro do horário comercial, ao escritório de advocacia da reclamada na Avenida Washington Soares, nº 1400, sala 1211, Edifício Juridical Center, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, na cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, CEP. 60.810-350, **com o fim de regularizar a situação do imóvel objeto da reclamação.**

Caso a reclamante não tenha interesse em quitar o contrato nas condições aqui descritas, que sejam julgadas improcedentes, em todos os seus termos, as suas alegações, sendo determinado, como consequência, o arquivamento do presente processo.

Termos em que

Pede DEFERIMENTO

Fortaleza/CE, 9 de julho de 2025.

LUIS ALBERTO BURLAMAQUI CORREIA

OAB/CE nº 10.752

DOCUMENTOS ACOSTADOS:

- I- Procuração (doc. 01);
- II- Atos constitutivos (doc. 02);
- III- Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (doc. 03);
- IV- Extrato do débito (doc. 04);
- V- E-mail requerendo contato (doc. 05);
- VI- Foto da casa erigida no local (doc. 06);
- VII- Substabelecimento (doc. 07);
- VIII- Carta de preposto (doc. 08).

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**QUADRA 36 TERRENO 01 LJP2-Q36-T01-L09****LOTEAMENTO JARDIM PARAÍSO - MARACANAÚ**

Pelo presente Contrato Particular de Compra e Venda e nos melhores termos de Direito, as partes adiante nomeadas e qualificadas tem entre si o contrato que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que reciprocamente aceitam e outorgam para fiel e pontualmente cumprirem, por si, seus herdeiros e sucessores e qualquer título, a saber:

1.) DAS PARTES

A) De um lado, como Outorgante Promitente Vendedora **TLT Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob n.º 04.460.075/0001-06 com sede Rua Central, n.º 784, Cajazeiras – Fortaleza - CE, legalmente representada por **IRAPUAN PINHEIRO SOBRINHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente em Fortaleza – CE. CPF: 440.927.923-87, denominada doravante simplesmente **VENDEDORA**.

B) De outro lado, como Outorgado(s) Promitente(s) Comprador(es) **FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES**, BRASILEIRA(a), solteiro(a), CPF 027.847.273-78, R.G. 2002002272811, residente á RUA JULIO MENDES, 400A , PAJUÇARA, MARACANAÚ, 61932-975, telefone (85)87148118 denominado(s) doravante simplesmente **COMPRADOR(A)(ES)**

2.) DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE CONTRATO

2.1) A VENDEDORA, declara ser, a justo título, legítima proprietária e possuidora do seguinte imóvel:

QUADRA 36 TERRENO 01, LJP2-Q36-T01-L09 do LOTEAMENTO JARDIM PARAISO, com área total de 150,00 M2.

As medidas e os confinantes do(s) lote(s) são os seguintes:

Frente: (NORTE), 6,00m com a rua Luis Mendes de Barros.

Fundos: (SUL), 6,00m com o lote nº 42.

Lado Direito: (LESTE), 25,00m com o lote nº 10.

Lado Esquerdo: (OESTE), 25,00m com o lote nº 08.

2.2) Fica estabelecido que a venda do imóvel, objeto do presente contrato será "AD CORPUS", sendo o imóvel, desta forma, um corpo certo e determinado, considerado pelo seu conjunto e não em atenção à área declarada, que assume caráter meramente enunciativo.

2.3) O COMPRADOR(A)(ES) declara conhecer a localização e topografia do imóvel ora comercializado, aceitando-o nas condições em que se encontra.

3.) DO PREÇO, PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1) Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a VENDEDORA se compromete e se obriga a vender ao COMPRADOR(A)(ES), o imóvel objeto da cláusula anterior, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, litígios, encargos e embaraços pelo preço certo e ajustado conforme condições de pagamento a seguir:

PREÇO(s) DO(s) LOTE: 12.000,00 (Doze Mil Reais)

Em 96 parcelas mensais e sucessivas no valor de 125,00 (Cento e Vinte e Cinco Reais), cada uma, com a primeira parcela com vencimento em 08/05/2010.

3.2) As prestações contratuais, exceto o sinal ou entrada, que se regerá pelos artigos 1094 à 1097 do Código Civil, serão representados por boletos de cobrança, emitidos em favor da VENDEDORA, vinculados ao presente contrato, em caráter "pró-solvendo" expressos em moeda corrente nacional. As

prestações deverão ser pagas nas agências lotéricas, agências da Caixa Econômica Federal e/ou outras instituições bancárias, ou, quando expressamente designado, na sede da VENDEDORA, sito à Rua Central Nº 784, Cajazeiras, Fortaleza-CE.

4) SALDO DEVEDOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1) O COMPRADOR(A)(ES) tem pleno conhecimento e concorda expressamente, que o saldo devedor (cláusula 3.1), durante toda a vigência deste contrato, será composto de:

- A) prestações ou parcelas vincendas;
- B) atualização monetária capitalizada dessas mesmas parcelas, reajustadas de acordo com a variação anual acumulada do índice contratual, do período anterior;
- C) diferenças encontradas mensalmente, entre o valor nominal pago e o valor devido, corrigido ou atualizado de cada uma das parcelas, bem como correções e revisões dessas diferenças, entre as datas de seu vencimento e as datas dos pagamentos;
- D) eventuais encargos contratuais, fiscais e legais não satisfeitos, como por exemplo: multas, juros, IPTU, etc;
- E) valor residual financeiro relativo à sua unidade e acrescido de todos os encargos contratuais (se houverem);
- F) juros incidentes sobre as parcelas, conforme estipulado neste instrumento.

4.2) A inflação que por ventura se acumular no período de 12(doze) meses, será anexada as prestações vincendas a partir da datada da compra de acordo com as normas estabelecidas pelo governo na ocasião, utilizando o índice do **IGPM** da Fundação Getúlio Vargas.

4.3) O preço constante desta cláusula, representa o valor real – atual do terreno, e que, por isso, não contém expectativas inflacionárias, não estando conseqüentemente sujeito a qualquer índice de deflação que por ventura venha a ser estabelecido pelo Governo Federal.

4.4) Caso ocorra por imposição governamental, econômica, legislativa ou decisão judicial a extinção e/ou inaplicabilidade do índice adotado para este contrato, desde já, as partes elegem como índices alternativos ou substitutos, para indexação das prestações os índices abaixo previstos pela ordem crescente:

A) IGP (Índice Geral de Preços) da Fundação Getúlio Vargas;

B) IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da F. Getúlio Vargas;

4.5) Se vier a ocorrer, de forma temporária ou definitiva, à volta da **HIPERINFLAÇÃO**, com o descontrole da economia nacional, poderá ser revista à forma de correção do saldo devedor ora pactuado, sendo neste caso adotado imediatamente o índice aplicado pelo Governo Federal para a correção dos valores dos créditos decorrentes da sua dívida ativa tributária.

4.6) Cada vez, que ocorrer atraso na publicação do índice adotado, o COMPRADOR(A)(ES) pagará atualização monetária idêntica ao do último mês publicado e, tão logo seja conhecido o daquele período, serão acertadas as diferenças, a maior ou a menor, eventualmente existentes.

4.7) Qualquer recebimento por parte da VENDEDORA fora das condições impostas, será tido como mera tolerância, sem implicar em renovação contratual.

5) INADIMPLETOS E SUAS CONSEQUÊNCIAS

5.1) O atraso no pagamento de quaisquer das contraprestações do saldo do preço, sujeitará o COMPRADOR(A)(ES) ao pagamento de:

5.1.1) Correção monetária ou atualização da parcela em atraso;

5.1.2) Juros de mora mensais, aplicáveis conforme as taxas incidentes no mercado imobiliário;

5.1.3) Multa convencional e moratória de 2%(dois por cento) sobre o valor da dívida vencida e não paga (principal/correção/juros), nos termos da Lei nº 9.298/96.

5.2) Verificado o inadimplemento do COMPRADOR(A)(ES) pelo atraso no pagamento de 02(duas) ou mais parcelas, consecutivas ou não, ou de quaisquer outros encargos contratuais, expressamente pactuados neste instrumento, inclusive débito de IPTU, o COMPRADOR(A)(ES) será comunicado para efetuar o pagamento, sob pena de ter seu nome e/ou crédito negativado junto aos órgãos de proteção ao crédito - em especial o SPC - Serviço de Proteção ao Crédito.

5.3) Persistindo a inadimplência do(s) COMPRADOR(A)(ES), este(s) será(ão) notificado(s) e constituído em mora, via Carta com Aviso de Recebimento(AR), para, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados de seu recebimento, purgar a mora, sob pena de incorrer em inadimplência absoluta, ensejando a

Guadalupe

rescisão imediata e automática do presente compromisso, independentemente de nova comunicação, sem prejuízo das demais cominações legais previstas (perdas e danos e lucros cessantes), ficando a VENDEDORA imitada na posse do imóvel, ora transacionado, imediatamente, sem a necessidade de adoção de outra medida, seja administrativa ou judicial.

5.3.1) O recebimento da parcelas em atraso, não constituirá novação ou renúncia às estipulações e garantias previstas neste instrumento, serão ainda incluídas despesas com cobrança administrativa, judiciais ou extrajudiciais e honorários de advogado, estes fixados em 10%(dez por cento), sem prejuízo das demais penalidades legais, previstas neste instrumento.

5.4) Na hipótese da VENDEDORA, por si ou por procurador especial, ou por estabelecimento de crédito por ela indicado, quaisquer que venham a ser as circunstâncias, receber pagamento sem as penalidades acima previstas, tal fato, mesmo reiterado, não impedirá a VENDEDORA de corrigir a omissão, a qualquer tempo, cobrando do COMPRADOR(A)(ES) as diferenças verificadas e não regularmente pagas. Se a VENDEDORA não exigir os pagamentos das diferenças será mera tolerância não induzindo liberalidade, novação, precedente, renúncia ou alteração do que neste instrumento se pactuou, permanecendo íntegras e exigíveis todas as cláusulas e condições deste contrato.

5.5) A falta de aviso não exime o COMPRADOR de efetuar o pagamento de qualquer prestação deste contrato, nem constitui justificativa para o seu atraso, ficando avençado que o COMPRADOR(A)(ES) deverá dirigir-se ao escritório da VENDEDORA no endereço descrito, para liquidação de suas prestações nos respectivos vencimentos.

6) DA MORA E SUAS CONSEQUÊNCIAS

6.1) Incorrendo o COMPRADOR(A)(ES) em mora e inadimplência absoluta, pelo não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo e forma avençada, poderá a VENDEDORA, a seu exclusivo critério, adotar quaisquer das seguintes providências:

A) considerar RESCINDIDO de pleno direito o presente contrato, não obstante o seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, independentemente de qualquer outra formalidade jurídica;

B) receber pura e simplesmente as quantias pagas devidas, acrescidas ou não dos encargos contratuais (correção ou atualização monetária, juros e multa) respectivamente, custa e honorários advocatícios. Se forem recebidos os valores sem os encargos continuará o COMPRADOR(A)(ES) em mora, para todos os efeitos de direito, não servindo como pretexto para novação ou modificação dos termos deste instrumento;

C) promover a cobrança da dívida vencida e não paga, acrescida de todos os seus encargos legais e contratuais, podendo, se lhe convier, ingressar com o processo de execução, nos termos da legislação em vigor.

6.2) Optando a VENDEDORA pela rescisão deste instrumento, tal como configurado no item precedente, por inadimplemento absoluto do COMPRADOR(A)(ES), serão tomadas as seguintes providências:

A) deduzir-se-ão das prestações pagas, corrigidas as despesas com corretagem e publicidade, à razão de 10%(dez por cento) do preço de venda corrigido do terreno, atualizado monetariamente pelo índice do contrato; mais as vantagens de fruição e uso, eventualmente auferidas pelo COMPRADOR(A)(ES), desde já fixadas na base de 01%(um por cento) ao mês, calculadas sobre o valor constante na cláusula 3.1, com as devidas correções monetárias estipuladas neste instrumento; as custas judiciais ou extrajudiciais(se houverem) encargos fiscais e tributários, eventualmente despendidos e honorários advocatícios, estes, de logo, estipulados em 20%(vinte por cento), tudo atualizado monetariamente;

B) abatidos os valores constantes no inciso anterior, será feita a devolução ao COMPRADOR(A)(ES) de 50%(cinquenta por cento) do Saldo porventura existente, ficando os outros 50%(cinquenta por cento) deste mesmo Saldo, retido em favor da VENDEDORA, a título de ressarcimento com perdas e danos (Art. 402 do Código Civil). e lucros cessantes. Essa devolução será feita em tantas parcelas quantas tenham sido pagas pelo COMPRADOR(A)(ES), até a ocasião.

6.3) Em caso de rescisão deste contrato, por inadimplemento do COMPRADOR(A)(ES), fica assegurado, desde já, à VENDEDORA, o direito de se reintegrar, liminarmente e imediatamente, na posse do lote de terreno objeto deste contrato, com suas benfeitorias melhoramentos, independentemente de qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. Se o COMPRADOR(A)(ES), depois de rescindido o contrato, continuar na posse do imóvel, tal procedimento será considerado esbulho possessório e como tal ensejará medida possessória adequada para imediata desocupação.

Guadalupe

7) DAS OUTRAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

7.1) O presente poderá ainda ser rescindido nos seguintes casos:

A) Se o COMPRADOR(A)(ES), enquanto houver saldo em favor da VENDEDORA (parcelas vincendas e/ou parcelas vencidas não pagas e/ou correções monetárias), ceder, prometer ceder, ou de qualquer forma transmitir a terceiros, parcial ou totalmente, ou direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem o prévio e expreso consentimento da VENDEDORA.

B) Se o COMPRADOR(A)(ES) constituir sobre o imóvel ônus reais, enquanto não quitada integralmente a sua dívida.

C) Se contra o COMPRADOR(A)(ES) forem movidos processos ou ações de qualquer natureza, ou decretada medidas judiciais que, de algum modo, tenham efeito direto ou indireto sobre o imóvel objeto deste contrato.

D) Se o COMPRADOR(A)(ES) tornar-se insolvente nos termos das leis civis.

8) DA POSSE DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE CONTRATO

8.1) O COMPRADOR(A)(ES), após a assinatura do presente contrato, será imitido na posse direta do imóvel, exercendo-a em nome da VENDEDORA e a título precário, até que lhe(s) seja outorgada a competente escritura definitiva de venda e compra, em cumprimento a este contrato.

8.1.1) O COMPRADOR(A)(ES) declara neste ato ter recebido o seu terreno devidamente demarcado, não cabendo a VENDEDORA qualquer ônus, com posterior diligência de pessoal especializado no loteamento, bem como serviços topográficos para recolocação de marcos originais do terreno ora referido neste instrumento.

8.1.2) O COMPRADOR(A)(ES) declara conhecer a Lei n.º 4.771/65 (Código Florestal), comprometendo-se a respeitá-la em todos os seus dispositivos.

8.1.3) Declara o COMPRADOR(A)(ES), estar ciente de que os marcos que limitam seu(s) lote(s) pertencem ao loteamento como um todo, não podendo serem retirados, mesmo para confecção de cercas, muros ou divisórias, devendo permanecer, os referidos marcos, no seu local de origem e de forma exibida para evitar marcações errôneas em lotes de terceiros.

8.1.4) Caso venha a acontecer remoção dos marcos pelo COMPRADOR(A)(ES) a VENDEDORA contratará topógrafo para a nova demarcação e fixação dos marcos ora retirado, cabendo todas as despesas ao COMPRADOR(A)(ES).

8.1.5) Na hipótese de construção de muro, este deverá ser construído no local em que se encontram os piquetes. Todavia, antes do início da construção é necessário que se verifique se o número do lote confere com o do piquete.

8.1.6) No caso de construção de cerca só é permitido cerca com estacas de concreto.

8.1.7) Fica desde já ciente o COMPRADOR(A)(ES) que a calçada deverá ter a medida como consta no projeto aprovado pela Prefeitura do município onde se localiza o empreendimento, não podendo ser invadida.

8.1.8) Todas as áreas comuns são de uso dos proprietários dos lotes, que deverão mantê-las e conservá-las em bom estado.

8.2) O COMPRADOR(A)(ES) deverá requerer previamente à VENDEDORA, por escrito, a autorização para construção de edificações e/ou benfeitorias a serem efetuadas no imóvel objeto deste instrumento, apresentado as respectivas aprovações pela Prefeitura do município onde se localiza o empreendimento e pelos demais órgãos competentes. Uma vez aprovada pela VENDEDORA e executadas as benfeitorias e/ou edificações pelo COMPRADOR(a)(es), deverá este apresentar quitação com o INSS e PMF e providenciar a respectiva averbação junto ao cartório de Registro de Imóveis competente.

8.2.1) Serão consideradas inexistentes toda e qualquer benfeitoria e/ou edificação que:

A) não atenderem ao prescrito no item 8.2., supra;

B) quando feitos à revelia da VENDEDORA e/ou quando estiverem com as prestações vencidas e não pagas, por ocasião da comunicação/informação da obra à VENDEDORA, mencionada no Item 8.2. acima;

8.2.2) Para que seja autorizada a edificação no terreno ora adquirido, é necessário que o COMPRADOR(A)(ES) tenha quitado 06 (seis) parcelas estipuladas neste instrumento.

9) DOS TRIBUTOS, IMPOSTOS TAXAS E DEMAIS DESPESAS

9.1) A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão exclusivamente por conta do COMPRADOR(A)(ES), todos os tributos, impostos ou taxas incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato, mesmo que os seus lançamentos ou avisos estejam em nome da VENDEDORA, ou de seus antecessores, obrigando-se a pagá-los na época própria e repartições competentes.

9.1.1) Se eventualmente a VENDEDORA houver de pagar tributos, impostos e taxas ou outras despesas incidente sobre o imóvel objeto deste contrato, de responsabilidade do COMPRADOR(A)(ES), este deverá reembolsar-lhe os respectivos valores, devidamente atualizados monetariamente, acrescidos de taxa de administração na base de 10%(dez por cento) sobre o valor despendido, no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

9.2) Serão ainda de responsabilidade do COMPRADOR(A)(ES) as despesas e pagamentos com:

9.2.1) Impostos, taxas e contribuições fiscais encargos ou despesas decorrentes de medidas e intimações dos poderes públicos, de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato.

9.2.2) Imposto de transmissão;

9.2.3) Emolumento e taxas de tabeliães, cartório de registro de imóveis;

9.2.4) Multas juros e correções monetárias e respectivas despesas que incidir.

10) DA ESCRITURA DEFINITIVA

10.1) Uma vez quitado integralmente o saldo do preço estipulado na **Cláusula 3.1** e depois de cumpridas e observadas pelo COMPRADOR(A)(ES) todas as demais obrigações que lhe(s) cabem(m) por forma deste instrumento, a VENDEDORA outorgará a ele(a)(s) a complemento ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA relativa ao(os) imóvel(eis) objeto deste contrato, apresentado o COMPRADOR(A)(ES) nas ocasiões negativas atualizadas, relativamente ao imóvel, tributos da prefeitura e pessoais.

10.2) Para maior comodidade do COMPRADOR(A)(ES) e com o intuito de evitar-se modificação dos direitos, obrigações e características deste contrato, a VENDEDORA poderá indicar o Cartório onde deverá ser lavrada a escritura definitiva, já que lá deverá depositar os documentos e certidões para tanto exigíveis fornecendo a respectiva minuta. Podendo ser de escolha do COMPRADOR(A)(ES). Em ambas as hipóteses, as assinaturas dos representantes da VENDEDORA sejam obtidos em Fortaleza, em seus escritórios.

10.3) Tão logo tenha sido assinada e escrita a favor do COMPRADOR(A)(ES), deverá o COMPRADOR(A)(ES) levar o traslado da escritura aos órgãos competentes a fim de serem transferidos os nomes dos tributos e impostos para a sua titularidade.

11) DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

11.1) Considerando que a cessão e transferência, parcial ou total, de direito e obrigações facultada ao COMPRADOR(A)(ES), gera custos administrativos de controle, registros contábeis, financeiros e análise cadastral de terceiros interessados, e outras providências pertinentes, os direitos e obrigações parciais ou totais, decorrentes deste contrato, somente poderão ser cedidos e transferidos a terceiros, pelo COMPRADOR(A)(ES) se, conjuntamente, previamente e concomitantemente forem observados os seguintes requisitos:

a) esteja o COMPRADOR(A)(ES), rigorosamente, em dia com suas obrigações contratuais, mormente quando ao pagamento da(s) parcela(s) do preço, seus ajustes e amortizações parciais(se escolhido);

b) seja o pedido de cessão previamente comunicado à VENDEDORA e a minuta do instrumento de cessão ou promessa de cessão, submetida à apreciação da mesma para análise a aprovação do cadastro do cessionário;

c) o novo adquirente ou cessionário se sub-rogue integralmente em todas as obrigações assumidas neste Contrato, sem restrições, responsabilizando-se pelo pagamento do saldo devedor então existentes;

d) o ora COMPRADOR(A)(ES) ou seu cessionário, indistintamente, pague à VENDEDORA e sua assessoria jurídica, a título de taxa de expediente administrativo, o valor correspondente a um (01) salário mínimo vigente;

Genelândia

e) o instrumento de cessão e transferência (revenda) poderá ser feito, sem mais ônus (a exceção de tributos porventura existentes), através da Assessoria Jurídica da VENDEDORA ou pela mesma analisada a minuta do contrato.

f) compareça a VENDEDORA, expressamente, como anuente ou interveniente, no instrumento de cessão (revenda);

12) DA ACEITAÇÃO

12.1) DECLARAÇÃO FINAL DO COMPRADOR(A)(ES) E DA VENDEDORA: As partes ora contratantes aceita(m) e concorda(m), formalmente, livre de coação, induzimento, constrangimento ou imposição de qualquer natureza, com todos os termos, cláusulas e condições deste contrato, como CONDIÇÃO ESSENCIAL DO NEGÓCIO ORA PACTUADO, através de um contato que representa UM ATO JURÍDICO PERFEITO E ACABADO, não podendo seu teor e a vontade das partes ser prejudicado ou alterado por atos e fatos posteriores, princípio esse agasalha pelo Art. 5º inciso XXXVI da Constituição da República Federativa do Brasil e se comprometem a cumpri-lo e respeitá-lo, integralmente, firmado de comum acordo e vontade das partes.

13) DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1) Ressalvados os casos de rescisão por inadimplência, o presente contrato celebrado pelas partes em caráter irrevogável e irretratável, não lhes sendo lícito o arrependimento, sendo esse caráter extensivo e obrigatório a todos os seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

13.2) Ressalva-se ainda que o COMPRADOR(A)(ES) poderá ter seu nome e/ou crédito negativado junto aos órgãos de proteção ao crédito, caso torne-se inadimplente com quaisquer das obrigações previstas no presente contrato.

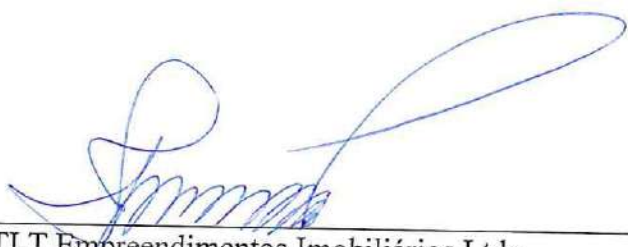
13.3) Fica estabelecido que o COMPRADOR(A)(ES) será obrigado a comunicar à VENDEDORA toda ou qualquer alteração que por ventura vier a acontecer em seus dados cadastrais incluindo principalmente no que se refere a endereço e estado civil.

14) DO FORO

14.1) Fica eleito pelas partes o foro da Comarca de Fortaleza, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

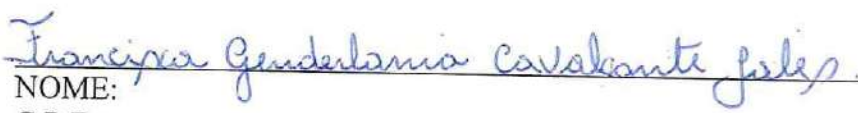
E por estarem as partes assim ajustadas, contratadas assinam o presente instrumento, livre e espontaneamente, em duas (02) vias de igual teor e forma, juntamente com duas (02) testemunhas instrumentais.

Fortaleza, 3 de Maio de 2010.



TLT Empreendimentos Imobiliários Ltda.

COMPRADOR(A): FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES



NOME:
C.P.F.:

NOME:
C.P.F.:



Extrato do Contrato		Empresa					Empreendimento					Data Impressão		Pág
		TLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					LOTEAMENTO JARDIM PARAISO 2					09/07/2025 09:04		1
Cliente					Contrato			Data	Data Base de Reajuste		Valor Contrato	Valor Nominal Atual		
FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES					LJP2-003266			03/05/10	08/05/10		12.000,00	12.000,00		
Endereço							Bairro	CEP	Cidade		UF	Telefone		
Unidade										CNPJ/CPF		Data Referência		
LJP2-Q36-T01-L09										02784727378		09/07/2025		

Venc.to.	Tipo	Nr Pcl	Instrumento	Valor Nominal (A)	Reajuste (B)	Juros Após Entrega (C)	Valor Parcela (D= A+B+C)	Valores Registrados em Pagamento				Valor Total (I=D+E+F-G+H)	Valor Pgto. (J)	Data Pgto.	Multa a pagar (K)	Juros de Mora a pagar (L)	Correção (R)	Saldo (I-J+K+L)	Qt. Dias
Cliente Responsável							A partir de												
FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES							03/05/10												
08/05/2010	PARCELA	1	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	0,75	0,00	0,00	128,25	128,25	12/05/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/06/2010	PARCELA	2	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	8,50	0,00	0,00	136,00	136,00	13/07/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/07/2010	PARCELA	3	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	1,00	0,00	0,00	128,50	128,50	13/07/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/08/2010	PARCELA	4	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	8,25	0,00	0,00	135,75	135,75	13/09/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/09/2010	PARCELA	5	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	5,50	0,00	0,00	133,00	133,00	01/10/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/10/2010	PARCELA	6	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125,00	125,00	01/10/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/11/2010	PARCELA	7	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	8,75	0,00	0,00	136,25	136,25	15/12/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/12/2010	PARCELA	8	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	14,50	0,00	0,00	142,00	142,00	07/02/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/01/2011	PARCELA	9	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	13,50	0,00	0,00	141,00	141,00	10/03/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/02/2011	PARCELA	10	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	14,25	0,00	0,00	141,75	141,75	07/04/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/03/2011	PARCELA	11	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	14,75	0,00	0,00	142,25	142,25	09/05/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/04/2011	PARCELA	12	CONT/01	125,00	0,00	0,00	125,00	2,50	14,75	0,00	0,00	142,25	142,25	07/06/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/05/2011	PARCELA	13	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	2,77	16,52	0,00	0,00	157,97	157,97	11/07/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/06/2011	PARCELA	14	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	2,77	15,96	0,00	0,00	157,41	157,41	05/08/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/07/2011	PARCELA	15	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	2,77	7,56	0,00	0,00	149,01	149,01	05/08/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/08/2011	PARCELA	16	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	0,00	0,00	0,00	0,00	138,68	138,68	10/08/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/09/2011	PARCELA	17	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	0,00	0,00	0,00	0,00	138,68	138,68	08/09/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/10/2011	PARCELA	18	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	2,77	8,40	0,00	0,00	149,85	149,85	08/11/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/11/2011	PARCELA	19	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	2,77	7,84	0,00	0,00	149,29	149,29	07/12/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/12/2011	PARCELA	20	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	2,77	8,12	0,00	0,00	149,57	149,57	09/01/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/01/2012	PARCELA	21	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	0,00	0,00	0,00	0,00	138,68	138,68	09/01/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/02/2012	PARCELA	22	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	0,00	19,01	0,00	0,00	157,69	157,69	05/04/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/03/2012	PARCELA	23	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	0,00	18,45	0,00	0,00	157,13	157,13	03/05/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/04/2012	PARCELA	24	CONT/01	125,00	13,68	0,00	138,68	2,77	18,55	0,00	0,00	160,00	160,00	12/06/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/05/2012	PARCELA	25	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	0,00	11,27	0,00	0,00	154,44	154,44	06/07/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/06/2012	PARCELA	26	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	17,97	0,00	0,00	164,00	164,00	14/09/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0

* Parcela inativada por Renegociação. Apresentada no extrato por ter recebimento.



Extrato do Contrato		Empresa					Empreendimento					Data Impressão		Pág
		TLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					LOTEAMENTO JARDIM PARAISO 2					09/07/2025 09:04		2
Cliente					Contrato			Data	Data Base de Reajuste		Valor Contrato	Valor Nominal Atual		
FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES					LJP2-003266			03/05/10	08/05/10		12.000,00	12.000,00		
Endereço							Bairro	CEP	Cidade		UF	Telefone		
Unidade										CNPJ/CPF		Data Referência		
LJP2-Q36-T01-L09										02784727378		09/07/2025		

Vencto.	Tipo	Nr Pcl	Instrumento	Valor Nominal (A)	Reajuste (B)	Juros Após Entrega (C)	Valor Parcela (D= A+B+C)	Valores Registrados em Pagamento				Valor Total (I=D+E+F-G+H)	Valor Pgto. (J)	Data Pgto.	Multa a pagar (K)	Juros de Mora a pagar (L)	Correção (R)	Saldo (I-J+K+L)	Qt. Dias
								Multa (E)	Mora (F)	Descontos (G)	Outros (H)								
08/07/2012	PARCELA	27	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	15,97	0,00	0,00	162,00	162,00	14/09/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/08/2012	PARCELA	28	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	25,97	0,00	0,00	172,00	172,00	09/10/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/09/2012	PARCELA	29	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	13,97	0,00	0,00	160,00	160,00	12/11/2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/10/2012	PARCELA	30	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	25,97	0,00	0,00	172,00	172,00	09/01/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/11/2012	PARCELA	31	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	43,97	0,00	0,00	190,00	190,00	16/04/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/12/2012	PARCELA	32	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	33,97	0,00	0,00	180,00	180,00	16/04/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/01/2013	PARCELA	33	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	2,86	23,97	0,00	0,00	170,00	170,00	16/04/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0
08/02/2013	PARCELA	34	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	0,00	0,00	0,00	0,00	143,17	0,00		2,86	1.298,27	0,00	1.444,30	0
08/03/2013	PARCELA	35	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	0,00	0,00	0,00	0,00	143,17	0,00		2,86	1.290,25	0,00	1.436,28	0
08/04/2013	PARCELA	36	CONT/01	125,00	18,17	0,00	143,17	0,00	0,00	0,00	0,00	143,17	0,00		2,86	1.281,37	0,00	1.427,40	0
08/05/2013	PARCELA	37	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.375,11	0,00	1.532,88	0
08/06/2013	PARCELA	38	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.365,52	0,00	1.523,29	0
08/07/2013	PARCELA	39	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.356,23	0,00	1.514,00	0
08/08/2013	PARCELA	40	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.346,64	0,00	1.504,41	0
08/09/2013	PARCELA	41	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.337,05	0,00	1.494,82	0
08/10/2013	PARCELA	42	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.327,77	0,00	1.485,54	0
08/11/2013	PARCELA	43	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.318,18	0,00	1.475,95	0
08/12/2013	PARCELA	44	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.308,90	0,00	1.466,67	0
08/01/2014	PARCELA	45	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.299,31	0,00	1.457,08	0
08/02/2014	PARCELA	46	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.289,72	0,00	1.447,49	0
08/03/2014	PARCELA	47	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.281,06	0,00	1.438,83	0
08/04/2014	PARCELA	48	CONT/01	125,00	29,68	0,00	154,68	0,00	0,00	0,00	0,00	154,68	0,00		3,09	1.271,47	0,00	1.429,24	0
08/05/2014	PARCELA	49	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.354,32	0,00	1.523,61	0
08/06/2014	PARCELA	50	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.344,03	0,00	1.513,32	0
08/07/2014	PARCELA	51	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.334,07	0,00	1.503,36	0
08/08/2014	PARCELA	52	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.323,78	0,00	1.493,07	0
08/09/2014	PARCELA	53	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.313,49	0,00	1.482,78	0
08/10/2014	PARCELA	54	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.303,53	0,00	1.472,82	0

* Parcela inativada por Renegociação. Apresentada no extrato por ter recebimento.



Extrato do Contrato		Empresa					Empreendimento					Data Impressão		Pág
		TLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA					LOTEAMENTO JARDIM PARAISO 2					09/07/2025 09:04		3
Cliente					Contrato			Data	Data Base de Reajuste		Valor Contrato	Valor Nominal Atual		
FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES					LJP2-003266			03/05/10	08/05/10		12.000,00	12.000,00		
Endereço							Bairro	CEP	Cidade		UF	Telefone		
Unidade										CNPJ/CPF		Data Referência		
LJP2-Q36-T01-L09										02784727378		09/07/2025		

Venc.to.	Tipo	Nr Pcl	Instrumento	Valor Nominal (A)	Reajuste (B)	Juros Após Entrega (C)	Valor Parcela (D= A+B+C)	Valores Registrados em Pagamento				Valor Total (I=D+E+F-G+H)	Valor Pgto. (J)	Data Pgto.	Multa a pagar (K)	Juros de Mora a pagar (L)	Correção (R)	Saldo (I-J+K+L)	Qt. Dias
								Multa (E)	Mora (F)	Descontos (G)	Outros (H)								
08/11/2014	PARCELA	55	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.293,24	0,00	1.462,53	0
08/12/2014	PARCELA	56	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.283,28	0,00	1.452,57	0
08/01/2015	PARCELA	57	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.272,99	0,00	1.442,28	0
08/02/2015	PARCELA	58	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.262,70	0,00	1.431,99	0
08/03/2015	PARCELA	59	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.253,41	0,00	1.422,70	0
08/04/2015	PARCELA	60	CONT/01	125,00	40,97	0,00	165,97	0,00	0,00	0,00	0,00	165,97	0,00		3,32	1.243,12	0,00	1.412,41	0
08/05/2015	PARCELA	61	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.271,87	0,00	1.446,47	0
08/06/2015	PARCELA	62	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.261,25	0,00	1.435,85	0
08/07/2015	PARCELA	63	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.250,98	0,00	1.425,58	0
08/08/2015	PARCELA	64	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.240,37	0,00	1.414,97	0
08/09/2015	PARCELA	65	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.229,76	0,00	1.404,36	0
08/10/2015	PARCELA	66	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.219,49	0,00	1.394,09	0
08/11/2015	PARCELA	67	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.208,87	0,00	1.383,47	0
08/12/2015	PARCELA	68	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.198,60	0,00	1.373,20	0
08/01/2016	PARCELA	69	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.187,99	0,00	1.362,59	0
08/02/2016	PARCELA	70	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.177,38	0,00	1.351,98	0
08/03/2016	PARCELA	71	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.167,45	0,00	1.342,05	0
08/04/2016	PARCELA	72	CONT/01	125,00	46,18	0,00	171,18	0,00	0,00	0,00	0,00	171,18	0,00		3,42	1.156,83	0,00	1.331,43	0
08/05/2016	PARCELA	73	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.279,12	0,00	1.473,91	0
08/06/2016	PARCELA	74	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.267,28	0,00	1.462,07	0
08/07/2016	PARCELA	75	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.255,82	0,00	1.450,61	0
08/08/2016	PARCELA	76	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.243,98	0,00	1.438,77	0
08/09/2016	PARCELA	77	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.232,14	0,00	1.426,93	0
08/10/2016	PARCELA	78	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.220,68	0,00	1.415,47	0
08/11/2016	PARCELA	79	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.208,84	0,00	1.403,63	0
08/12/2016	PARCELA	80	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.197,38	0,00	1.392,17	0
08/01/2017	PARCELA	81	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.185,54	0,00	1.380,33	0
08/02/2017	PARCELA	82	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.173,70	0,00	1.368,49	0

* Parcela inativada por Renegociação. Apresentada no extrato por ter recebimento.



Extrato do Contrato	Empresa			Empreendimento				Data Impressão		Pág
	TLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			LOTEAMENTO JARDIM PARAISO 2				09/07/2025 09:04		4
Cliente			Contrato		Data	Data Base de Reajuste	Valor Contrato		Valor Nominal Atual	
FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES			LJP2-003266		03/05/10	08/05/10	12.000,00		12.000,00	
Endereço				Bairro	CEP	Cidade		UF	Telefone	
Unidade						CNPJ/CPF			Data Referência	
LJP2-Q36-T01-L09						02784727378			09/07/2025	

Vencto.	Tipo	Nr Pcl	Instrumento	Valor Nominal (A)	Reajuste (B)	Juros Após Entrega (C)	Valor Parcela (D= A+B+C)	Valores Registrados em Pagamento				Valor Total (I=D+E+F-G+H)	Valor Pgto. (J)	Data Pgto.	Multa a pagar (K)	Juros de Mora a pagar (L)	Correção (R)	Saldo (I-J+K+L)	Qt. Dias
								Multa (E)	Mora (F)	Descontos (G)	Outros (H)								
08/03/2017	PARCELA	83	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.163,01	0,00	1.357,80	0
08/04/2017	PARCELA	84	CONT/01	125,00	65,97	0,00	190,97	0,00	0,00	0,00	0,00	190,97	0,00		3,82	1.151,17	0,00	1.345,96	0
08/05/2017	PARCELA	85	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.195,09	0,00	1.399,35	0
08/06/2017	PARCELA	86	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.182,68	0,00	1.386,94	0
08/07/2017	PARCELA	87	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.170,66	0,00	1.374,92	0
08/08/2017	PARCELA	88	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.158,25	0,00	1.362,51	0
08/09/2017	PARCELA	89	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.145,83	0,00	1.350,09	0
08/10/2017	PARCELA	90	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.133,82	0,00	1.338,08	0
08/11/2017	PARCELA	91	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.121,40	0,00	1.325,66	0
08/12/2017	PARCELA	92	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.109,39	0,00	1.313,65	0
08/01/2018	PARCELA	93	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.096,97	0,00	1.301,23	0
08/02/2018	PARCELA	94	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.084,55	0,00	1.288,81	0
08/03/2018	PARCELA	95	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.073,34	0,00	1.277,60	0
08/04/2018	PARCELA	96	CONT/01	125,00	75,25	0,00	200,25	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00		4,01	1.060,92	0,00	1.265,18	0
SubTotal:				12.000,00	3.478,80	0,00	15.478,80	69,77	437,94	0,00	0,00	15.986,51	4.960,40		220,50	78.011,2	0,00	89.257,82	

Total Pagamentos sem Multa(E), Juros(F) e Outros(H): **4.452,69**



Extrato do Contrato	Empresa		Empreendimento				Data Impressão		Pág
	TLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		LOTEAMENTO JARDIM PARAISO 2				09/07/2025 09:04		5
Cliente		Contrato		Data	Data Base de Reajuste	Valor Contrato		Valor Nominal Atual	
FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES		LJP2-003266		03/05/10	08/05/10	12.000,00		12.000,00	
Endereço			Bairro	CEP	Cidade		UF	Telefone	
Unidade					CNPJ/CPF			Data Referência	
LJP2-Q36-T01-L09					02784727378			09/07/2025	

Venc.to.	Tipo	Nr Pcl	Instrumento	Valor Nominal (A)	Reajuste (B)	Juros Após Entrega (C)	Valor Parcela (D= A+B+C)	Valores Registrados em Pagamento				Valor Total (I=D+E+F-G+H)	Valor Pgto. (J)	Data Pgto.	Multa a pagar (K)	Juros de Mora a pagar (L)	Correção (R)	Saldo (I-J+K+L)	Qt. Dias
								Multa (E)	Mora (F)	Descontos (G)	Outros (H)								

Total dos Valores do Contrato :				12.000,00	3.478,80	0,00	15.478,80	69,77	437,94	0,00	0,00	15.986,51	4.960,40		220,50	78.011,21	0,00	89.257,82	
---------------------------------	--	--	--	-----------	----------	------	-----------	-------	--------	------	------	-----------	----------	--	--------	-----------	------	-----------	--

Valor Total Nominal (Normais): 12.000,00

Valor Total Nominal (Aditivos): 0,00

Resumo Financeiro do Contrato									
Contratado				A Receber					
Valor Venda		12.000,00		Vencido	Principal		11.026,11		
Nominal Parcelas		12.000,00			Multa		220,50		
Reajuste		3.478,80			Juros		78.011,21		
Juros Após Entrega		0,00			Total		89.257,82		
Total		15.478,80			Residual		0,00		
Recebido				A Vencer	0,00				
(-) Juros/Multa		4.452,69							
Recebido Total		4.960,40							
Recebido de Multa		69,77							
Recebido de Juros		437,94							
Descontos		0,00		Saldo Devedor	89.257,82				
Outros (+)		0,00							
Outros (-)		0,00							
Resumo Parcelas									
Quant. Total de Parcelas		96							
Quant. de Parcelas Pagas		33							
Quant. de Parcelas Vencidas		63							
Quant. de Parcelas a Vencer		0							



Extrato do Contrato	Empresa				Empreendimento				Data Impressão		Pág
	TLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA				LOTEAMENTO JARDIM PARAISO 2				09/07/2025 09:04		6
Cliente				Contrato		Data	Data Base de Reajuste		Valor Contrato		Valor Nominal Atual
FRANCISCA GEUDERLANIA CAVALCANTE JALES				LJP2-003266		03/05/10	08/05/10		12.000,00		12.000,00
Endereço					Bairro	CEP	Cidade		UF	Telefone	
Unidade								CNPJ/CPF		Data Referência	
LJP2-Q36-T01-L09								02784727378		09/07/2025	

Venc.to.	Tipo	Nr Pcl	Instrumento	Valor Nominal (A)	Reajuste (B)	Juros Após Entrega (C)	Valor Parcela (D= A+B+C)	Valores Registrados em Pagamento				Valor Total (I=D+E+F-G+H)	Valor Pgto. (J)	Data Pgto.	Multa a pagar (K)	Juros de Mora a pagar (L)	Correção (R)	Saldo (I-J+K+L)	Qt. Dias
								Multa (E)	Mora (F)	Descontos (G)	Outros (H)								

Negociação sobre o Lote 09, Quadra 36 do Loteamento Jardim Paraíso 2

De: Erick Lima

Para: geuderlaniajales@gmail.com

Cópia:

**Cópia
oculta:**

Assunto: Negociação sobre o Lote 09, Quadra 36 do Loteamento Jardim Paraíso 2

Enviada em: 02/07/2025 | 15:08

Recebida em: 02/07/2025 | 15:08

Boa tarde Sra. Geuderlania,
me chamo Erick, falo do Departamento Jurídico da Imobiliária TLT
Empreendimentos.

O motivo de nosso contato é referente a dívida em aberto do Lote 09,
Quadra 36 do Loteamento Jardim Paraíso 2. No momento, a senhora possui
em aberto 63 parcelas, do mês 03/2013 ao mês 04/2018.

Gostaríamos de estar verificando um refinanciamento do débito em questão,
concedendo um desconto sobre os juros e multas acumulados até a data de
hoje.

Por gentileza, para um atendimento mais rápido e prático, poderia nos
fornecer seu número para contato/WhatsApp?

Att,

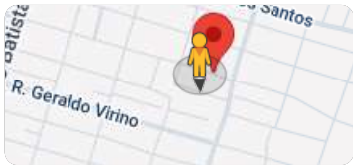
Erick Lima
Burlamaqui Advocacia



1666 R. Luis Mendes



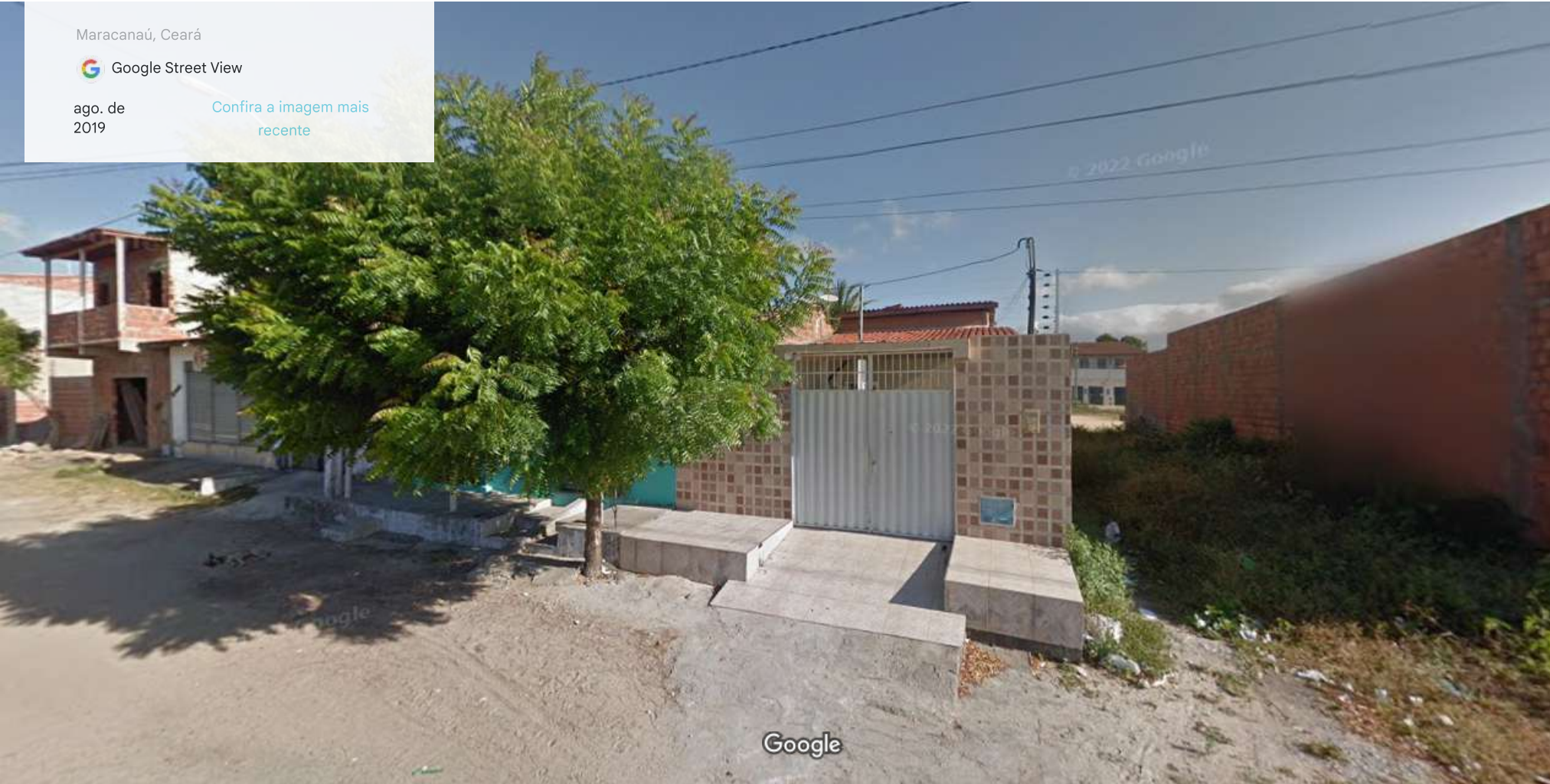
Captura da imagem: ago. de 2013 © 2025 Google





1666 R. Luis Mendes

Agosto de 2019 - Casa finalizada



Captura da imagem: ago. de 2019 © 2025 Google



