

CANOPUS CONSTRUCOES FORTALEZA LTDA
DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário: 15:15:34
Data: 25/01/2026

Dados a pagar calculados na data: 25/01/2026

Venda: 567 Dt. Venda: 13/11/2024

Empreend.: 06V - GRAN VILLAGE MARACANAÚ

Cliente: 86057 - VALMIR TAVARES DE SOUSA

Fones: Residencial: (58) 5987-52823 Celular: (85) 9875-28239 Comercial:

End.: RUA CENTRAL 265

Bairro : Pajuçara

Cidade: Maracanaú UF : CE CEP : 61933440

Titular / Não Titular / Avalistas

Tipo	% Contrato	Emite boleto	Código	Nome	CPF/CNPJ
0 - Titular	100,00	1 - Sim	86057	VALMIR TAVARES DE SOUSA	006.199.113-95

Parcela	Descrição	Dt Vencim	Dt Prorrog	Dt. Receb.	Valor da Parc.	Valor Parc.	Principal	Juros parcela	Princ + Juros	Correção	Multa	Juros Atr.	Desc. Ant
AT 1/1	ATO	15/11/2024		13/11/2024	700,00	700,00	700,00	0,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M 1/24	Mensais	30/12/2024		23/12/2024	454,61	454,61	451,54	0,00	451,54	3,07	0,00	0,00	0,00
M 2/24	Mensais	30/01/2025		27/01/2025	456,43	456,43	451,54	0,00	451,54	4,89	0,00	0,00	0,00
M 3/24	Mensais	28/02/2025		21/02/2025	458,71	458,71	451,54	0,00	451,54	7,17	0,00	0,00	0,00
M 4/24	Mensais	30/03/2025		24/03/2025	462,52	462,52	451,54	0,00	451,54	10,98	0,00	0,00	0,00
M 5/24	Mensais	30/04/2025		25/04/2025	464,37	464,37	451,54	0,00	451,54	12,83	0,00	0,00	0,00
M 6/24	Mensais	30/05/2025		30/05/2025	466,18	466,18	451,54	0,00	451,54	14,64	0,00	0,00	0,00
M 7/24	Mensais	30/06/2025		16/06/2025	468,60	468,60	451,54	0,00	451,54	17,06	0,00	0,00	0,00
M 8/24	Mensais	30/07/2025		29/07/2025	471,32	471,32	451,54	0,00	451,54	19,78	0,00	0,00	0,00
M 9/24	Mensais	30/08/2025		28/08/2025	474,57	474,57	451,54	0,00	451,54	23,03	0,00	0,00	0,00
M 10/24	Mensais	30/09/2025		30/09/2025	478,89	478,89	451,54	0,00	451,54	27,35	0,00	0,00	0,00
M 11/24	Mensais	30/10/2025		30/10/2025	481,38	481,38	451,54	0,00	451,54	29,84	0,00	0,00	0,00
M 12/24	Mensais	30/11/2025		24/11/2025	482,20	482,20	451,54	0,00	451,54	30,66	0,00	0,00	0,00
M 13/24	Mensais	30/12/2025		29/12/2025	483,65	483,65	451,54	0,00	451,54	32,11	0,00	0,00	0,00
RECEBIDO :					6.803,43	6.803,43	6.570,02	0,00	6.570,02	233,41	0,00	0,00	0,00
RECEBER :					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GERAL :					6.803,43	6.803,43	6.570,02	0,00	6.570,02	233,41	0,00	0,00	0,00

RECEBIDO NÃO COMPENSADO: 0,00

RECEBER + REC. NÃO COMPENSADO: 0,00



NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO

1 mensagem

Negociações Canopus <negociacoes@canopusconstrucoes.com.br>
Para: valmir T. <Valmirtavares84@gmail.com>

seg., 26 de jan. de 2026 às 17:32

NOTIFICAÇÃO DE RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO

NOTIFICANTE: **CANOPUS CONSTRUÇOES FORTALEZA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Fortaleza - CE, na Av. Santos Dumont, nº 3131, sala 1013, Aldeota – CEP 60.150-165, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.354.401/001-33, neste ato representada por seu procurador Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, natural de São Luís – MA, nascido em 27 de junho de 1981; empresário, casado, portador da CI n.º 32716194 - SSP/MA, CPF/MF n.º 648.036.603 -44, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza - CE.

NOTIFICADA:

Objeto: **RESCISÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA – EMPREENDIMENTO GRAN VILLAGE MARACANAU - BLOCO 05 APT. 508**, em nome de **VALMIR TAVARES DE SOUSA**, portador(a) do CPF: **006.199.113-95**, domiciliada em: RUA CENTRAL Nº 265 Pajuçara, Cidade de Maracanaú - CE, CEP: 61.933-440.

Considerando que as partes firmaram Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda da unidade acima mencionada, no presente caso, conforme preconiza o item 06.5 do referido contrato, ao deixar de adimplir com **PARCELA DE FINANCIAMENTO** resta impedida a continuidade do contrato.

Considerando que a ora NOTIFICADA está em débito junto a NOTIFICANTE, conforme demonstra o quadro abaixo:

VALOR ACORDADO DO RECURSO DE FINANCIAMENTO	IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA	PRAZO FINAL PARA ASSINATURA DE CONTRATO JUNTO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	DIAS DE ATRASO
R\$: 183.407,60	FINANCIAMENTO	18/11/2024	423 dias

A presente notificação tem por finalidade informar, nos termos da Cláusula 06.5 do Contrato acima referenciado, a opção da NOTIFICANTE pela rescisão do contrato de prestação de serviços, desde que não haja o pagamento integral do débito no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta notificação

São Luís, 26 de janeiro de 2026.

Atenciosamente,

CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA

Classificação: (x) Confidencial () Uso Interno () Pública

Este documento foi classificado pelo remetente e o acesso está autorizado exclusivamente para os destinatários contidos nesta mensagem.

AVISO LEGAL

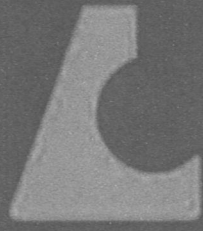
...Esta mensagem é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou legalmente privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informação contida nesta mensagem, por ser ilegal. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorne este E-Mail, promovendo, desde logo, a eliminação do seu conteúdo em sua base de dados, registros ou

sistema de controle. Fica desprovida de eficácia e validade a mensagem que contiver vínculos obrigacionais, expedida por quem não detenha poderes de representação.



Notificação - VALMIR TAVARES DE SOUSA.docx

30 KB



CANOPUS

DISTRATO
ao Contrato de Promessa
de Compra e Venda

DISTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

1. PARTES

1.1 DISTRATADA

CANOPUS CONSTRUÇÕES FORTALEZA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.354.401/0001-33, com sede social estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 3131, Sala 1013, bairro Aldeota, Fortaleza – CE, com CEP nº 60150-165, neste ato legalmente representada por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 648.036.603-44, residente e domiciliado em Fortaleza/CE.

1.2 DISTRATANTE(S)

VALMIR TAVARES DE SOUSA, portador (a) do CPF nº, 006.199.113-95, residente e domiciliado na Rua Central, nº 265, bairro Pajuçara, Maracanaú – CE, CEP: 61933-440, endereço eletrônico Valmirtavares84@gmail.com e telefone celular (85) 98752-8239.

2. OBJETO

Pelo presente e na melhor forma de Direito, as partes acima qualificadas resolvem distratar o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado entre as partes em 13/11/2024, tendo como objeto o **apartamento nº 508, bloco nº 05 do Gran Village Maracanaú**, Cidade de Maracanaú/CE.

3. CRÉDITO

O(a) Distratante(s) afirma(m) não assinatura de contrato, portanto, de forma livre e voluntária, solicita(m) o distrato do contrato acima citado, nos seguintes termos:

- I. O(a)s Distratante(s) concorda(m) com o abatimento do valor pago equivalente ao valor de **R\$ 6.803,43** (seis mil, oitocentos e três reais e quarenta e três centavos), correspondente a multa por desistência e comissão pela intermediação do referido imóvel.
- II. **O(a) DISTRATANTE não possui valor a restituir**, onde o valor pago correspondente de **R\$ 6.803,43** (seis mil, oitocentos e três reais e quarenta e três centavos), será compensado pelo percentual de desistência e pela comissão de corretagem, baseado na Cláusula 04.1.1 do Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado em 13/11/2024.

4. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO

A Distratada cancela, neste ato, os boletos emitidos em nome do(a)s Distratante(s), referentes às parcelas do preço da Promessa de Compra e Venda indicada no item 2 do presente instrumento. O(a)s Distratante(s) renuncia(m), neste ato, a qualquer direito de crédito sobre as referidas parcelas, acordando livre e expressamente com a restituição do valor indicado no item 3 do presente instrumento.

5. QUITAÇÃO

Em razão dos termos acima pactuados, o(a)s Distratante(s) confere(m) à Distratada a mais plena, ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação com relação a quaisquer direitos,

Rubrica do Promitente Comprador:	

reivindicações, indenizações, despesas, débitos, exigências, custos, responsabilidades, obrigações, ações e causas de pedir, de qualquer natureza, sejam conhecidos ou desconhecidos, seja por lei, convenção, contrato escrito ou verbal, ou equidade, que tenha ou que venha a possuir sobre o imóvel descrito e o contrato de promessa de compra e venda ora distratado, para nada mais reclamar ou receber a esse ou qualquer outro título, em juízo ou fora dele, renunciando ao direito de propor qualquer ação que tenha por objeto a posse, propriedade ou qualquer outra espécie de direito relacionado ao imóvel e ao contrato referido.

5.1. O(A)s Distratante(s), igualmente, sub-roga(m) todos os direitos oriundos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, aqui aludido, em favor da Distratada, podendo esta dispor, de forma ilimitada e incondicionada de dito imóvel para os fins que pretender, inclusive aliená-lo a terceiros.

6. FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Fortaleza/CE para dirimir qualquer dúvida, controvérsia ou qualquer conflito que possa haver em relação ao presente documento, sendo excluído qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Assim justos e acertados, firmam o presente distrato em duas vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

Maracanaú – CE, 16 de Março de 2026.

Assinado por:

THIAGO VIDAL DE CARVALHO

C4574B943F0F42B...

CANOPUS CONSTRUCOES FORTALEZA LTDA
DISTRATADA

VALMIR TAVARES DE SOUSA
DISTRATANTE

TESTEMUNHAS

Assinado por:

Viviane Marina Rodrigues Feijão

8D492BAF0091430...

Viviane Maria Rodrigues Feijão
CPF: 628.635.253-87

Assinado por:

Isabella Bogéa de Assis

8D92CC80020A4B9

Isabella Bogéa de Assis
CPF: 022.179.553-73

Assinado por:

Eduardo Vieira Queiroz Júnior

5FA5F0630EF04D3...

Eduardo Vieira Queiróz Júnior
CPF: 105.697.766-35

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
-----------------------	------------	-------------------------

VALMIR TAVARES DE SOUSA
Valmirtavares84@gmail.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Enviado: 3/23/2026 | 03:44 PM
Reenviado: 3/24/2026 | 03:50 PM
Reenviado: 3/24/2026 | 03:51 PM
Reenviado: 3/24/2026 | 03:51 PM
Visualizado: 3/25/2026 | 07:36 AM

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 3/23/2026 | 03:45 PM
ID: 85b4bc32-e22c-4a6f-831e-92e7b841adfb
Nome da empresa: Canopus Fortaleza

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
----------------------------------	------------	-------------------------

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
------------------------------	--------	-------------------------

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
-----------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
-----------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
---------------------------------	--------	-------------------------

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	3/16/2026 01:14 PM
Entrega certificada	Segurança verificada	3/25/2026 07:36 AM

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: BE5F9925-F018-4E48-843E-8B986829CD46

Status: Entrega

Assunto: DISTRATO - VALMIR TAVARES DE SOUSA - maracanau

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 4

Rubrica: 0

Ana Clara Dos Santos Souza

Assinatura guiada: Ativado

AV. Cel. Colares Moreira, no 01- Qd 46

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Bairro Jardim Renascença

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Luis, MA 65075-441

atendimentofortaleza@canopusconstrucoes.com.br

Endereço IP: 45.178.92.127

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Ana Clara Dos Santos Souza

Local: DocuSign

3/16/2026 | 01:02 PM

atendimentofortaleza@canopusconstrucoes.com.br

Eventos do signatário

Viviane Marina Rodrigues Feijão

vivianefeijao@canopusconstrucoes.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

Assinado por:

Viviane Marina Rodrigues Feijão

8D492BAF0091430...

Registro de hora e data

Enviado: 3/16/2026 | 01:14 PM

Visualizado: 3/18/2026 | 10:09 AM

Assinado: 3/18/2026 | 10:10 AM

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.19.251.250

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 3/16/2026 | 11:39 AM

ID: 77faa652-e0f4-4b9c-8bd4-4d65a4f4d066

Nome da empresa: Canopus Construções

Isabella Bogéa de Assis

isabellabogea@canopusconstrucoes.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

Isabella Bogéa de Assis

8D92CC80020A469...

Enviado: 3/18/2026 | 10:10 AM

Visualizado: 3/20/2026 | 02:54 PM

Assinado: 3/20/2026 | 02:54 PM

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.51.16.101

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eduardo Vieira Queiroz Junior

eduardojunior@canopusconstrucoes.com.br

Gerente Financeiro

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

Eduardo Vieira Queiroz Junior

5FA5F0639EF04D3...

Enviado: 3/20/2026 | 02:54 PM

Visualizado: 3/23/2026 | 09:05 AM

Assinado: 3/23/2026 | 09:05 AM

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.50.42.50

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

THIAGO VIDAL DE CARVALHO

thiago@canopusconstrucoes.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

THIAGO VIDAL DE CARVALHO

C4574B943F0F42B...

Enviado: 3/23/2026 | 09:05 AM

Visualizado: 3/23/2026 | 03:43 PM

Assinado: 3/23/2026 | 03:44 PM

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.19.251.250

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign