

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UM PONTO COMERCIAL



Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de um lado **ROSEVERTE MOREIRA DE ANDRADE**, brasileira, portadora do RG nº 30490 MTPS/ES e CPF nº 986.075.377-68, residente e domiciliada neste Município de Ipixuna do Pará – PA, de ora em diante chamado simplesmente de **VENDEDOR**, e de outro lado o Sr. **PAULO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, portador do RG nº 7309519 PC/PA e CPF 047.893.892-60, residente e domiciliado a cidade de Ipixuna do para/PA, doravante chamado simplesmente de **COMPRADOR**, têm entre si, como justo e contratado o que segue:

1º - O **VENDEDOR** é possuidor de um imóvel residencial que assim se descreve e caracteriza: Um IMÓVEL COMERCIAL construído em ALVENARIA, com 3 compartimentos, medindo 5,8M de frente por 12,8 nas laterais, edificado em um terreno medindo 6m de frente, por 50m nas laterais, situado a Rua do Campo, s/nº, Distrito de Novo Horizonte – Km 88, neste município de Ipixuna do Pará/PA. A área em apreço possui figura geométrica de 4 lados, tendo como confinante pelo lateral direita com a Sr Conceição, pela lateral esquerda com o Sr. Antonia Celia, pelos fundos com o Sr Roberto.

2º - O referido imóvel não possui documentação.

3º - O preço certo e ajustado na venda ora prometido é de **RS 20.000,00 (Vinte Mil Reais)** sendo pagos da seguinte forma: Avista. O qual o **VENDEDOR** confessa e declara haver recebido e concordado com o **COMPRADOR**, conforme este documento assinado pelo **VENDEDOR**, e entregue a o **COMPRADOR**.

5º - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusivas do **COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidente sobre o imóvel objeto deste do **COMPRADOR**. Cessando também para o **VENDEDOR**, toda e qualquer responsabilidade sobre a área negociada.

6º - O **COMPRADOR**, por si, poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorrerem deste contrato, independentemente da anuência do **VENDEDOR**.

7º - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando aos contratantes expressamente, a faculdade de arrependimento.

8º - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem o foro desta comarca, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9º - Para todos os fins e feitos de direitos, os contratantes declaram aceitarem o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

10º - E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e conhecidas das partes, que também o assinam.

Ipixuna do Pará- PA, 14 de Janeiro de 2019.

Roserverte Moreira de Andrade
VENDEDOR – ROSEVERTE MOREIRA DE ANDRADE

Paulo Ferreira dos Santos Junior
COMPRADOR - PAULO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR

Antonia Celia Souza dos Santos Testemunha –
Welliton Silva Santos Testemunha –





PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
CNPJ 83.268.011/0001-84
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E AUDITORIA FISCAL/TRIBUTOS E
ARRECADAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS **IMOBILIÁRIOS - IPTU**

Eu, NUBIA ANDRADE GONÇALVES, brasileira, paraense, residente e domiciliado neste Município de Ipixuna do Pará - PA, Diretora de Fiscalização e Auditoria Fiscal/Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças, no uso de minhas atribuições legais, mediante pesquisa em nosso sistema e arquivos imobiliários, **CERTIFICO**, para os devidos fins de direito, que o imóvel de propriedade do Senhor **PAULO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, portadora do **CPF nº 047.893.892-60**, localizado na Rua do Campo, 100, Distrito Novo Horizonte - Ipixuna do Pará - PA, com área total de 84,00m², não é contribuinte de **IPTU** (Imposto Predial e Territorial Urbano), em razão da municipalidade não possuir cadastro Imobiliário do referido imóvel até a presente data, razão pela qual estamos impossibilitados de expedir quaisquer cobranças tributárias.

A referida declaração responde a mais cristalina verdade.

Ipixuna do Pará - PA, 27 de novembro de 2024.



Validade da Certidão: 90 (Noventa) dias após a Data de Expedição
Finalidade Específica: Regularidade Fiscal Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

BR



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

277877255

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME
PAULO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR

1ª HABILITAÇÃO
19/05/2023

3 DATA LOCAL E LU DE NASCIMENTO
09/08/2000, CAFANEMA, PA

4a DATA EMISSÃO
12/06/2024

4b VALIDADE
19/07/2032

ACC
D

4c DOC IDENTIDADE / CNIL EMISSOR / IUP
7309519 PC PA

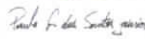
4d CPF
047.893.892-60

5 1º REGISTRO
08183845324

9 CAT HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

RESIDÊNCIA
PAULO FERREIRA DOS SANTOS
ANTONIA CELIA SOUZA DOS SANTOS

7 ASSINATURA DO PORTADOR


9	10	11	12
ACC 			
A 		19/07/2032	
A1 			
B 		19/07/2032	
B1 			
C 			
C1 			

9	10	11	12
D 			
D1 			
BE 			
CE 			
C1E 			
DE 			
D1E 			

12 OBSERVAÇÕES
EAE

LOCAL
BELÉM, PA

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

34267855424
PA298157462

PARÁ

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

I<BRA081838451<248<<<<<<<<<<
0008095M3207198BRA<<<<<<<<<<6
PAULO<<FERRE<DOS<SANTOS<JUNIOR

2. J. A. Nogueira e S. S. Almeida, "Nome e Sobrenome," *Nome e Apellido* – Primeira Atualização / First Update Lecture / Primeira Licença de Condição – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth: DDMM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date: DDMM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date: DDMM/YYYY / Validez – 5a. Número de Nascimento / Issuance Number / Identity Number / Número de Identificação – 5b. Número de Registro do CNP / Number License of CNP / Número de Registro del CNP – 6. Categoria de Validação da Carteira de Habilitação / Driver License Class / Categoría de Validación de la Carteira de Habilitación – 7. Categoria de Permissão de Condução / Nationality / Nacionalidade / Categoría de Permisión de Conducir – 8. Flação / Flutuação / Flutuation – 12. Observações / Observations / Observaciones. Local / Place / Lugar

Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.
R. Augusto Montenegro, Im 851 Belém - PA
CEP 66023-010 | CNPJ 04.895.728/0001-80
Inscrição Estadual: 15.074.480-3

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 15.458/02

SUBGRUPO: B1	GRUPO TENSÃO: B	TIPO DE FORNECIMENTO:
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA	TENSÃO NOMINAL: 127 V - FIO	Monofásico
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pieno		INSTALAÇÃO: 2000769656
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL		UL / SEQ: 1X100002-000

PAULO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR

R. CAMPO, DO 100 B. NOVO HORIZONTE N 100 B. NOVO HORIZONTE N 100 PEXUBA DO PARA CEP: 68637-000 PEXUBA DO PARA - PA
CPF: ***.893.898-***

Para atendimento, informe este número
Conta Contrato
3817893836
Parceiro de Negócio
1000985923

Conta mês 10/2024	Total a pagar R\$ 264,39	Vencimento 25/10/2024
------------------------------------	---	--

DATA EMISSÃO: 16/10/2024
CONSULTE PELA CHAVE DE ACESSO EM:
<https://dfe.portal.svcs.rs.gov.br/DFE3/Consulta>
CHAVE DE ACESSO:
1524100489572800018006000103817893836044508847
EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

Datas das Leituras	Leitura Anterior 16/09/2024	Leitura Atual 16/10/2024	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 16/11/2024		
Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit.(R\$)	PIS/ COFINS	TD5	Valor (R\$)
Consumo (kwh)	201	1,221891	0,938440	10,31	46,67	245,60
Adicional Bandeira				0,69	3,12	16,44
Itens Financeiros						
Cip-Ilum Pub Prof Munic						56,36
Credito DIC/FIC/DHIC 08/2						-59,96
Multa						3,78
Correção Monetária						0,59
Juros						1,58

CONSUMO / kWh

Nº DIAS FAT

30

Ítem	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
TD5	262,04	17,0000	44,75
COFINS	212,25	4,2385	9,04
PIS	212,25	0,9241	1,96

Reserva ao Fisco
MUTUO A 21,3% ANUAIS (14,82% FISCAL / 7,48%)

Medidor 14830575874	Grandezas Consumo	Postos At. Faturação	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor 1,00	Consumo 201
------------------------	----------------------	-------------------------	---------------------	------------------	--------------------------	----------------

Fator de Potência

Potência Nominal

Redução DNEEL

Aprovação

Nº do Programa Social

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente
Tarifa: Vermelha: 17/09 - 16/10 • Bandeira Tarifária Vermelha Patamar 2 Out/24 custo adicional de R\$ 7,877 a cada 100 kWh • Atente para as novas datas de leitura e vencimento da próxima fatura.