

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Vendedora: RAIMUNDA ELIANA FARIAS DE SOUZA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 1402599, PC/PA, devidamente inscrita no CPF nº 126.502.342-53, residente e domiciliada à Avenida Barão do Rio Branco, s/n, Bairro da Vila Alta, CEP 68730-000, Cidade de Nova Timboteua, Estado do Pará.

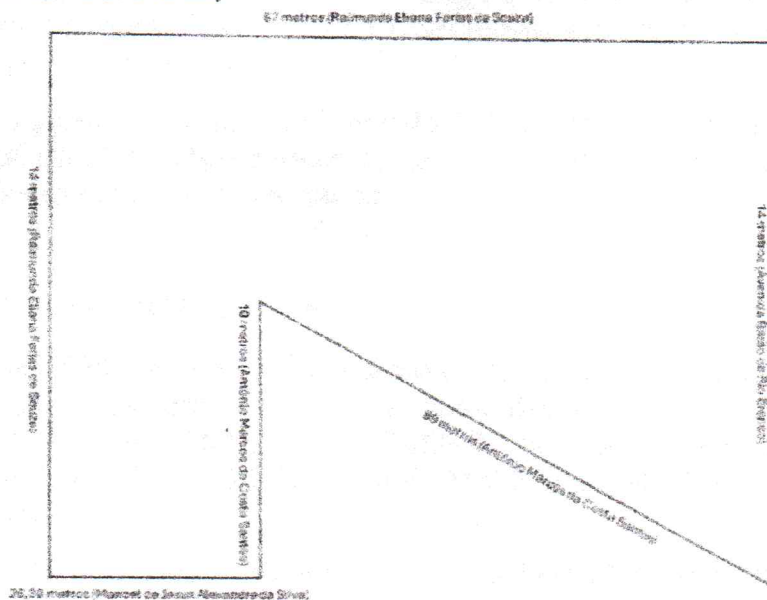
Comprador: JOSÉ BRUNO FARIAS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG 3523226 PC/PA, devidamente inscrito no CPF nº 718.643.002-30, residente e domiciliado à Avenida Barão do Rio Branco, s/n, Bairro da Vila Alta, CEP 68730-000, Cidade de Nova Timboteua, Estado do Pará.

SEÇÃO I - DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – Que a PROMITENTE VENDEDORA, na qualidade de proprietária e legítima possuidora, a justo título, de um imóvel urbano, sendo ele:

I – Área urbana localizada na Avenida Barão do Rio Branco, s/n, Bairro da Vila Alta, CEP 68730-000, Cidade de Nova Timboteua, Estado do Pará, com a seguinte medição:

- 14m (quatorze metros), de frente, para a Avenida Barão do Rio Branco;
- 87m (oitenta e sete metros) pela lateral esquerda, confinando com imóvel da Sra. Raimunda Eliana Farias de Souza;
- 89m (oitenta e nove metros) em diagonal direita, fechando o terreno do donatário, confinando com imóvel do Sr. Antônio Marcos da Costa Santos;
- 10m (dez metros) paralela à Avenida Barão do Rio Branco, fazendo fundos com imóvel do Sr. Antônio Marcos da Costa Santos;
- 26,30m (vinte e seis metros, trinta centímetros), pela lateral direita, confinando com imóvel do Sr. Manoel de Jesus Alexandre da Silva;
- 14m (quatorze metros) de fundos, confinando com imóvel da Sra. Raimunda Eliana Farias de Souza;



SEÇÃO II - DO PREÇO:

CLÁUSULA SEGUNDA – Fica estipulado o preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o qual será pago da seguinte forma:

- 1) O valor total do bem imóvel, no montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser pago no momento da assinatura do presente contrato, onde o PROMITENTE COMPRADOR, deve pagar à PROMITENTE VENDEDORA;

CLÁUSULA TERCEIRA – O recibo de pagamento da parcela será emitida pela PROMITENTE VENDEDORA, após o pagamento do valor acordado pela PROMITENTE VENDEDORA.

SEÇÃO III – PACTO COMISSÓRIO

CLÁUSULA QUARTA - Ficando o PROMITENTE COMPRADOR inadimplente por mais de 60 (sessenta) dias o presente contrato será rescindido de pleno direito, por culpa exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, respondendo este por perdas e danos fixados na cláusula sexta.

CLÁUSULA QUINTA - O PROMITENTE COMPRADOR será constituído em mora através de notificação extrajudicial a qual dará por rescindido o presente contrato, devendo o PROMITENTE COMPRADOR devolver o imóvel no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

CLÁUSULA SEXTA - Havendo a rescisão do presente por inadimplemento do PROMITENTE COMPRADOR, deverá este, além de restituir a posse do imóvel que lhe foi cedida, pagar à PROMITENTE VENDEDORA, à título de perdas e danos já pré-fixadas, o equivalente a 20% (vinte por cento) do sobre o valor total da transação.

Parágrafo Primeiro - Havendo sido pago pelo CESSIONÁRIO mais do que 20% (vinte por cento) do sobre o valor total da transação, quando da rescisão do contrato, ficará a CEDENTE obrigada a restituir o que receberam a mais do que este valor.

Parágrafo Segundo - Não tendo sido pago valores suficientes a cobrir a multa penal poderá o PROMITENTE VENDEDOR mover a competente ação para receber o que falta para completá-lo.

Parágrafo Terceiro - O montante devido à título de custas judiciais e honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa não estão compreendidos dentro do valor pré-fixado como perdas e danos.

SEÇÃO IV – CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA SÉTIMA - A partir da presente data, todos os impostos e taxas, e seus acréscimos legais, que recaírem sobre o imóvel deste contrato, ainda que lançados em nome da PROMITENTE VENDEDORA ou de antecessores, serão de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR e por ele deverão ser pagos, nas épocas oportunas.

CLÁUSULA OITAVA - Que o PROMITENTE COMPRADOR entra desde já na posse do imóvel ora cedido, exercendo em nome própria dita posse, ficando, contudo,

condicionado a transferência da propriedade ao pagamento integral do valor pactuado.

CLÁUSULA NONA – A Promitente VENDEDORA, dará total quitação do imóvel, após o pagamento integral do valor pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA - O PROMITENTE COMPRADOR obriga-se a defender o imóvel ora vendido de qualquer ato de turbacão ou esbulho, comunicando à vendedora qualquer anormalidade que venha a ocorrer.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A PROMITENTE VENDEDORA declara sob as penas da lei, civil e criminalmente, não haver sobre o imóvel objeto deste contrato, ação em trâmite, fundada em direitos real e pessoal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O PROMITENTE COMPRADOR declara ter conhecimento do estado geral do imóvel, da existência ou não arrendatários assumindo integral responsabilidade perante, e por sua retirada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As partes contratantes elegem de comum acordo o foro da situação do imóvel com renúncia expressa; a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar qualquer litígio que porventura origine-se do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato.

Nova Timboteua/PA, 6 de fevereiro de 2025

REG. 
RAIMUNDA ELIANA FARIAS DE SOUZA
VENDEDOR

REG. 
JOSE BRUNO FARIAS DE SOUZA
COMPRADOR

Antonia Joiciane Farias de Souza
TESTEMUNHA 1: ANTONIA JOICIANE FARIAS DE SOUZA
RG: 5128274, PC/PA – CPF: 850.885.102-25

Nayana do Socorro Farias de Souza
TESTEMUNHA 2: NAYANA DO SOCORRO FARIAS DE SOUSA
RG: 4765726, PC/PA – CPF: 854.305.522-91



CARTÓRIO PÚBLICO DO ÚNICO OFÍCIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Reconhecido por autenticidade e/ou firma de:
JOSE BRUNO FARIAS DE SOUZA
RAIMUNDA ELIANA FARIAS DE SOUZA

Em 16 de fevereiro de 2025, em Nova Timboteua, PA, compareceram:
Cesário Raick de Souza Ferreira – Tabelião Substituto

SELO DIGITAL RECONHECIMENTO DE FIRMA
NÚMERO: 13961438 – SÉRIE: A – SELADO EM: 07/02/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 854.305.522-91
NTNF ATOR: 2



Prefeitura Municipal de Nova Timboteua
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento Municipal de Tributos
Certidão Negativa
Código de Verificação: 00029/2025



Contribuinte

Código: 00003754-2

Razão Social: JOSÉ BRUNO FARIAS DE SOUZA

Endereço: AVENIDA AV BARAO DO RIO BRANCO, S/N

Bairro: VILA ALTA

Nome: JOSÉ BRUNO FARIAS DE SOUZA

CPF/CNPJ: 718.643.002-30

Complemento:

Cidade: Nova Timboteua

Inscrição(ões) Municipal(is)

Certificamos para os devidos fins de direito, em atenção ao requerimento da parte interessada ou a quem possa interessar, que o contribuinte acima citado, **não consta** nenhum débito municipal sob sua responsabilidade. Portanto não existe débito em aberto de impostos municipais e seus adicionais até a presente data. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débito, caso venha a ser apurado.

Para constar, firmo a presente Certidão com validade até **03 de JUNHO de 2025**.

Raimunda Ana Paula F. Mendonça
Diretora de Fiscalização e Arrecadação Tributária
PORTARIA Nº 034/2025

Nova Timboteua - PA, 03 de JANEIRO de 2025.

RAIMUNDA ANA PAULA FERREIRA MENDONÇA
DIRETORA DE TRIBUTOS
Portaria: 034/2025/GP/PMNT





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PA

NOME
JOSE BRUNO FARIAS DE SOUZA

DOC. IDENTIDADE/ORG EMISSOR/UF
3523226 PC PA

CPF
718.643.002-30

DATA NASCIMENTO
03/05/1984

FILIAÇÃO
JOSE NOGUEIRA DE SOUZA

RAIMONDA ELIANA FARIAS DE SOUZA

PERMISSÃO
ACC

CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
02377486567

VALIDADE
19/02/2015

1ª HABILITAÇÃO
14/06/2002

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CAPANEMA, PA

DATA EMISSÃO
05/04/2020

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

62211911080
PA275678407

PARÁ

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1994822428

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

DANFSE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.
CNPJ: 04.895.728/0001-80 | Insc. Estadual: 150.744.80-3
Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5
Coqueiro - Belém - PA CEP: 66.823-010



Classificação: Residencial Plano		Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO	
Tensão Nominal Disq: 220 V		Lim Min: 202 V	Lim Max: 231 V
JOSE BRUNO FARIAS DE SOUZA			
INSTALAÇÃO: 2000471131			
CPF: ***.643.00-**			
AV BARAO DO RIO BRANCO, S/N, CEP: 68730-000			
VILA ALTA - NOVA TIMBOTEUA - PA			
Parcela de Negócio		36191716	
Conta Contrato		3023264381	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
12/2024	10/01/2025	R\$ 203,57	



NOTA FISCAL Nº 111547239 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 26/12/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFEConsulta>
chave de acesso:
1524120489572800018066000115472391083723123
Protocolo de autorização: 3152400033204381 -
26/12/2024 às 09:55:56

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• DEBITOS: 11/2024 R\$182,62 • Períodos: Band. Tarif.: Amarela: 23/11 - 30/11 Verde: 01/12 - 24/12 • O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela multirredução (410 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso. • Demonstrativos de Saldos em kWh referentes a Mini e Micro Geração, conforme REN Nº 1059/2023. • Conforme Lei 14.300/21, durante período de transição não haverá cobrança de energia elétrica compensada. • Saldo de créditos expirados no ciclo ref 12/24: 0,00 kWh. • Esta instalação recebe excedente de energia na modalidade Distribuição Percentual das seguintes CC: 3002364381 (0%).

• Conta contrato geradora 3023264381: Saldo do Mês Geral Total: 0,00, Saldo Acumulado Geral Total: 1100,00, Saldo atualizado a expirar de 100,00 na ref 12/27

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit. (R\$) com Tributos	Tarifa Unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	100	1,227400	0,938450	5,59	23,32	122,74
Consumo Compensado (kWh)	410	0,920220	0,703500	17,17	71,89	377,29
Energia Ativa Injetada (kWh)	410	0,920220	0,703500	17,17	71,89	377,29
Adicional Bandeira				0,03	0,12	0,62

ITENS FINANCEIROS
Cip-llum Pub Pref Munic

80,21

Tributo	Base (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	123,36	18,0000	22,44
PIS	98,92	1,0021	1,01
COFINS	98,92	4,6184	4,61

