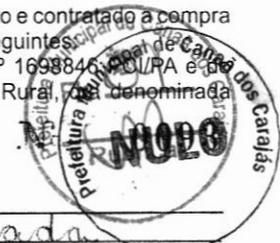


INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PARQUE DOS CARAJÁS.

Pelo presente contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, as partes adiante qualificadas têm entre si, justo e contratado a compra e venda do(s) lote(s) abaixo descrito(s) e caracterizado(s), cujos direitos e obrigações serão regidos pelas cláusulas seguintes:
VENDEDOR: HAMILTON SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 1698846-0/PA e CPF/MF n.º 382.769.921-53, residente e domiciliado na cidade de Parauapebas/PA, na PA-275, KM-063, Zona Rural, lotes denominados simplesmente VENDEDOR.



COMPRADOR(A):

NOME: Luciana Romão Sales
D.N.: 07/11/1980 NACIONALIDADE: Brasileira ESTADO CIVIL: casada
CPF/CNPJ: 706400322-15 RG/IE: 3466005
END. RES: Rua da Pampulha s/n
BAIRRO: Parque dos Ipês CIDADE: Canaã UF: PA
CEP: 68537000 FONE RES: _____ FONE CEL: (94)91447237/91392408
PAI: Magabe Romão de Sales
MÃE: Maria Correia de Sales
END. CORRESPONDENCIA: o mesmo
BAIRRO: _____ CIDADE: _____ UF: _____
CEP: _____ FONE RES: _____ FONE CEL: _____



ATIVIDADE PROFISSIONAL:

PROFISSÃO: Assistente Social CARGO: _____
EMPRESA: Prefeitura Municipal de Canaã TEMPO DE SERVIÇO: 6 meses
END. EMPRESA: _____
BAIRRO: _____ CIDADE: _____ UF: _____
CEP: _____ FONE: _____ FONE CEL: _____

DADOS DO CÔNJUGE:

NOME: _____
D.N.: _____ NACIONALIDADE: _____
CPF/CNPJ: _____ RG/IE: _____
PROFISSÃO: _____ CARGO: _____
EMPRESA: _____ TEMPO DE SERVIÇO: _____
END. EMPRESA: _____
BAIRRO: _____ CIDADE: _____ UF: _____
CEP: _____ FONE RES: _____ FONE CEL: _____

ADIANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE COMPRADOR (A).

Parágrafo Único: O (a) COMPRADOR (A) se responsabiliza por todas as informações declaradas quanto à sua identidade, estado civil e endereço, contidas neste contrato, sob as penas da lei, sendo que qualquer informação não verdadeira será considerada como infração contratual, e será motivo de rescisão contratual pela cláusula de resolução expressa (Cláusula Décima).

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O objeto do presente contrato de compromisso é a compra e venda do(s) lote(s) de terras n.º 31 (____), da quadra n.º 07 (____), do loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DOS CARAJÁS**, registrado sob n.º R-2 da matrícula n.º 0540, do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canaã dos Carajás/PA, situado no Município de Canaã dos Carajás /PA, com área de 29,564 m.², com as seguintes medidas, limites e confrontações:

Frente: 12,00 metros para Rua Macajá
Fundos: 12,00 metros com lote 06
Lado Direito: 24,64 metros com lote 32
Lado Esquerdo: 24,64 metros com lote 30
Chanfro: _____ metros para _____

DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA - O(s) imóvel (eis) objeto do presente contrato de compromisso de compra e venda tem como preço a importância de R\$ 665,19 (____), sendo pago em 120 (____) parcelas com no valor de R\$ 665,19 (____), que serão acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, na forma do artigo 5º da Lei 9.514/97, bem como devidamente corrigidas pelo IGPM (Índice Geral de Preço-Mercado), calculado e divulgado pelo IBGE, ou outro índice oficial que venha expressamente a substituí-lo, em conformidade com as condições previstas na Cláusula décima sétima deste instrumento.

Parágrafo Primeiro: O vencimento da primeira parcela será em 10 09 2013, e as demais deverão ser pagas sucessivamente a cada 30 (trinta) dias, através de boletos bancárias as quais deverão ser retirados no escritório da Administradora do loteamento.

Parágrafo Segundo: O(a) COMPRADOR(A) declara estar ciente de que as prestações serão representadas por notas promissórias, carnês de pagamento ou boletos bancárias emitidas a favor do promitente VENDEDOR, ou a quem este indicar.

Parágrafo Terceiro: O(a) COMPRADOR(A) se obriga a efetuar o pagamento das prestações exclusivamente em ordem cronológica, bem como, apresentar os comprovantes de pagamentos sempre que solicitados pelo VENDEDOR, não se admitindo em hipótese alguma quitação presumida de prestações, sendo que a não apresentação dos comprovantes solicitados, ter-se-á como prestação em atraso.

Parágrafo Quarto: Fica o(a) COMPRADOR(A) ciente de que o pagamento de parcelas vincendas não quita parcelas vencidas.

Luciana Romão Sales
Comprador



INTERMEDIÇÃO E CORRETAGEM

CLÁUSULA TERCEIRA - A comissão pela intermediação e corretagem do imóvel objeto do presente contrato foi pactuado livremente e diretamente entre o(a) COMPRADOR(A) e o corretor.

Parágrafo Primeiro: Fica ajustado entre as partes que o valor total da mediação ou corretagem, até o limite de 7% (sete por cento) do valor total da compra e venda, não será devolvido em virtude do mesmo ter sido pago ao corretor autônomo e/ou demais profissionais, pela intermediação do negócio, bem como, despesas administrativas de vendas do bem.

Parágrafo Segundo: Fica o(a) COMPRADOR(A) ciente de que todas as informações passadas sobre a venda são de inteira responsabilidade do corretor de imóveis, o qual por força de dispositivo legal (art. 723 do Código Civil e § 4º, do art. 4º do Código do Consumidor) está obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, não tendo assim o VENDEDOR nenhuma responsabilidade por informações prestadas pelos referidos profissionais que estejam em desacordo com os termos do presente contrato.

Parágrafo Terceiro: Ao corretor competem à observância dos critérios do parágrafo anterior, prerrogativas de sua função, sendo que se causar danos às partes contratantes incorrerá nas sanções cabíveis, sejam elas: administrativas, civis ou penais, perante os órgãos competentes, PROCON, CRECI, CCA e/ou foro judiciário, etc.

DO ATRASO NOS PAGAMENTOS

CLÁUSULA QUARTA - Fica estipulado que a impontualidade de qualquer pagamento por parte do(a) COMPRADOR(A), caracterizará mora de pleno direito, independentemente de ser judicial ou extrajudicial, ficando desde já ajustado que:

a) O atraso nas prestações acarretará a cobrança de multa, juros moratórios, correção monetária e demais despesas, encargos e dispêndios financeiros gerados na cobrança das prestações, tais como: diligências de cobradores, taxas, despesas cartoriais e outras, podendo o VENDEDOR inserir o nome do(a) COMPRADOR(A) nos órgãos de proteção ao crédito;

b) A falta de pagamento da primeira prestação que perdure por mais de 30 (trinta) dias a contar do seu vencimento, implicará no automático cancelamento deste contrato, sujeitando o(a) COMPRADOR(A) à aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

DA POSSE

CLÁUSULA QUINTA - Após o pagamento das três primeiras parcelas, o(a) COMPRADOR(A) terá a obrigação de requerer ao VENDEDOR a entrega do imóvel, sob pena de descumprimento contratual. Somente após a entrega oficial do terreno, mediante Termo de Entrega, o(a) COMPRADOR(A) entrará na posse precária do(s) imóvel(eis), objeto(s) da compra e venda, Livre(s) e desimpedido(s) de pessoas e coisas, devendo o(a) COMPRADOR(A) defendê-lo(s) de qualquer turbacão ou esbulho, podendo fazer as benfeitorias que achar necessárias, em observância aos prazos estabelecidos na Cláusula Décima Oitava que trata da implantação de infra-estrutura, e demais cláusulas inseridas neste contrato, normas técnicas estabelecidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás, CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, INSS, regulamentos administrativos Municipais, Estaduais e Federais, e demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único: Como o COMPRADOR(A) receberá a posse do imóvel única e exclusivamente em razão deste contrato, considerado este rescindido, passará automaticamente e imediatamente a possuí-lo com vício, obrigando-se a restituí-la quando solicitado, ao VENDEDOR ocorrendo o cancelamento deste contrato, o COMPRADOR(A) se obriga a devolver o imóvel, constituindo a sua recusa em esbulho, sujeitando-se ao pagamento dos valores advindos do inadimplemento.

DAS EDIFICAÇÕES

CLÁUSULA SEXTA - É expressamente proibido ao(a) COMPRADOR(A) fazer qualquer tipo de construção, benfeitoria ou melhoria no imóvel, objeto do presente instrumento, sem a observação dos seguintes critérios:

a) Antes do mesmo ser oficialmente entregue pelo VENDEDOR ao(a) COMPRADOR(A), mediante vistoria 'In loco' e assinatura de Declaração de Recebimento e Reconhecimento de Terreno;

b) Sem que haja prévia autorização escrita, emitida pelo VENDEDOR, que somente será concedida ante a apresentação de alvará de licença emitido pela secretaria de obras; documento da demarcação do lote emitido pelo agrimensor; planta baixa de construção; certidão negativa de IPTU, estes todos emitidos por secretarias da prefeitura de Canaã dos Carajás/PA; comprovação do COMPRADOR de que está quite com as obrigações inerentes a esse contrato.

Parágrafo Único: A não observação das condições estabelecidas nesta cláusula implicará ao comprador, a rescisão contratual, além do imediato embargo de obra, perda das construções, benfeitorias ou melhorias realizadas no imóvel, e ainda ter de indenizar ao VENDEDOR e/ou terceiros por todos os prejuízos, perdas e danos, bem como lucros cessantes, emergentes e indenização suplementar decorrentes da construção em imóvel alheio.

CLÁUSULA SÉTIMA: O(A) COMPRADOR(A), por força deste instrumento, se obriga a obedecer e a seguir todas as normas técnicas, projetos e determinações estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA, pelo Código Civil, bem como demais leis e órgãos necessários, sob pena de não o fazendo incorrerem descumprimento contratual.

Parágrafo Primeiro: Fica pactuado entre as partes que em hipótese alguma, será permitido qualquer tipo de construção com, área útil construída inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados), sendo que as referidas construções deverão ter cobertura com no mínimo duas águas, com telhas de barro, no mínimo, vedado a utilização de telhas "Eternit" (amianto).

Parágrafo Segundo: É expressamente proibida a ocupação, utilização e construção no imóvel de barracas de lona, plástico, tapumes, placas de muro, telhas de amianto, sobras de material de construção, tábuas, ou qualquer outro tipo de material impróprio para construção civil, bem como utilizar o(s) imóvel(eis) para finalidades consideradas nocivas ao interesse social, depósito de lixo, papel, latas, plásticos, ferro velho, etc.

Parágrafo Terceiro: O(A) COMPRADOR(A) não poderá construir ou edificar no lote sem respeitar os recuos frontais e laterais estabelecidos em legislação municipal, estadual ou federal.

Comprador

DA CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Por entendimento prévio entre as partes contratantes, fica ajustado que em caso de desistência, cancelamento, ou rescisão deste contrato de compra e venda, motivada pelo(a) COMPRADOR(A), será cobrada deste(a) COMPRADOR(A), multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do(s) imóvel(eis) objeto(s) da compra e venda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Ocorrendo a rescisão deste contrato de compromisso, por culpa do (a) COMPRADOR (A) será cobrado deste, além da multa rescisória descrita na cláusula anterior, indenização a título de taxa de ocupação ilícita (fruição) e uso indevido do imóvel no importe de 1% (um por cento) incidente sobre o valor total da compra e venda, por mês, a título de aluguel, contados da inadimplência, corrigido monetariamente, e ainda despesas tributárias, despesas administrativas, indenização por perdas e danos.

Parágrafo Primeiro: Em caso de demanda judicial, além do previsto na cláusula Décima Quarta, será cobrado do comprador custas judiciais e honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Segundo: Ocorrendo o previsto nesta cláusula, o (a) COMPRADOR(A) desde já renuncia em favor do VENDEDOR posse do imóvel, sendo que apenas as benfeitorias úteis e necessárias serão passíveis de indenização, de acordo com Laudo Técnico idôneo elaborado por profissional capacitado, desde que obedecidos os termos deste instrumento e a legislação vigente.

Parágrafo Terceiro: As benfeitorias voluptuárias não serão em hipótese alguma indenizadas, bem como todas e quaisquer construções irregulares e/ou em desacordo com este contrato de compromisso, as normas técnicas exigidas pela Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA, e demais órgãos envolvidos, sobretudo o recolhimento do INSS e FGTS relativo à mão de obra aplicada.

Parágrafo Quarto: Ensejando hipótese de restituição de parcelas, os valores somente serão ressarcidos, mediante efetiva comprovação da quantidade de prestações pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Ocorrendo a rescisão deste instrumento, a restituição das importâncias pagas será realizada da seguinte forma:

Vr = Valor da restituição;

Vp = Valor pago corrigido (excluídos multa e juros de mora);

Dt = Despesas tributárias = 5,93% do valor pago corrigido monetariamente;

Da = Despesas administrativas = 5% do valor pago corrigido monetariamente;

Mc = Multa contratual = 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato corrigido;

Df = Fruição = 1% (um por cento) do valor do contrato corrigido, por mês, a título de aluguel, incidente a partir do início da inadimplência;

Vr = Vp - Dt - Da - Mc - Df

Parágrafo Único: A restituição será efetivada em tantas parcelas quantas forem aquelas do recebimento a partir da primeira revenda do imóvel.

DA TRANSFERÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - O(A) COMPRADOR(A) poderá, desde que com a anuência do cônjuge, se for o caso, transferir a terceiros os direitos e obrigações assumidos neste contrato, observadas as condições desta cláusula:

a) A transferência só será possível desde que o pagamento das prestações esteja rigorosamente em dia, o(a) COMPRADOR(A) deverá apresentar os comprovantes de quitação dos impostos e a anuência expressa do VENDEDOR e/ou sua administradora;

b) É devido no ato da transferência, a título de taxa de expediente, o valor correspondente a 01 (uma) prestação atualizada.

c) Qualquer transferência só será admitida pelo VENDEDOR, após análise documental, bem como depois do cumprimento de toda a legislação que rege a matéria em comento, sem excluir a análise cadastral do novo adquirente, quando serão realizadas consultas aos bancos de dados cadastrais como SERASA, SPC, Cartórios de Protestos e outros podendo o VENDEDOR se recusar a efetuar a transferência no caso de serem encontradas restrições cadastrais do novo adquirente.

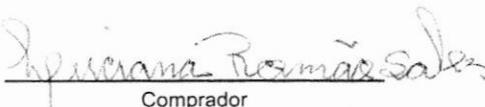
DA CORREÇÃO DAS PARCELAS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Fica definido entre as partes que no valor das prestações serão aplicados juros remuneratórios de 6% (doze por cento) ao ano. Este valor será corrigido monetariamente anualmente pelo IGPM (Índice Geral de Preço- Mercado, calculado e divulgado pelo IBGE), ou outro índice oficial que venha expressamente a substituí-lo. A Correção do valor da prestação e a aplicação de juros remuneratórios anuais serão realizadas sempre no mês de Maio de cada ano.

Parágrafo Único: O valor das prestações será reajustado pelo IGPM (Índice Geral de Preço- Mercado, calculado e divulgado pelo IBGE), ou outro índice oficial que venha expressamente a substituí-lo) acumulado nos 12 (doze) meses que antecedem à data de sua aplicação. No entanto, o acréscimo dos juros e a aplicação da correção monetária relativa ao período que abrange a data da assinatura deste contrato e o mês de maio próximo serão proporcionais, sendo que a partir daí, em todo mês de Maio, serão aplicados juros e correção monetária anuais de maneira integral.

DA INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O(A) COMPRADOR(A) desde já, declara para todos os efeitos legais e contratuais, ter plena Ciência de que o loteamento RESIDENCIAL PARQUE DOS CARAJÁS, contará com as seguintes infra-estruturas: rede de distribuição de água potável, energia elétrica com iluminação pública, pavimentação asfáltica com meio-fio e piqueteamento dos lotes, as quais se acham incluídas no preço do imóvel e serão implantadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data deste contrato serão entregues aos adquirentes na medida em que forem sendo concluídas, não cabendo por conseguinte quaisquer reclamações.


Comprador

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DO
LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PARQUE DOS CARAJÁS.**



Parágrafo Primeiro: O sistema de esgoto do loteamento Residencial Carajás é individual e baseia-se em fossa séptica e sumidouro. Sendo assim, o(a) COMPRADOR(A), desde já, declara ter pleno conhecimento e obriga-se a executar, às suas expensas, as obras de saneamento básico no imóvel compromissado (fossa séptica e sumidouro), conforme o projeto aprovado pelo Sistema Autônomo de Água e Esgoto de Canaã dos Carajás, a qual passa a fazer parte integrante do presente contrato.

Parágrafo Segundo: O COMPRADOR(A) obriga-se a executar as obras de saneamento básico descritas no parágrafo anterior, no início da construção a ser erigida no terreno compromissado.

Parágrafo Terceiro: O(A) COMPRADOR(A), desde já, obriga-se a obedecer os termos da NBR n.º 7.229 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outra que venha substituí-la, bem como outras exigências dos órgãos e legislações ambientais, da prefeitura de Canaã dos Carajás/PA, e das demais entidades públicas.

Parágrafo Quarto: O prazo para implantação das infra-estruturas no loteamento poderá ser prorrogado em caso de chuvas prolongadas, greve e/ou paralisação dos serviços públicos, racionamento de água e/ou energia elétrica, calamidade pública, atraso na execução de serviços de terceiros, casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - A implantação da rede de distribuição de água potável no loteamento será de responsabilidade do VENDEDOR, entretanto, o fornecimento do produto, ou seja, água potável, é de inteira e exclusiva responsabilidade do órgão público pelo abastecimento de água e saneamento básico do município de Canaã dos Carajás/PA, estando, portanto, o VENDEDOR, desde já isentas da obrigação de fornecerem água ao loteamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Fica ajustado entre as partes que todos e quaisquer custos e despesas de implantação de infra-estruturas urbana e/ou melhorias que vierem a beneficiar o(s) imóvel(is), e que não constem das que sejam de obrigação do VENDEDOR, conforme descrito na Cláusula Décima Oitava deste instrumento, correrão por conta dos proprietários ou com compradores, na forma de rateio, que desde já autorizam o VENDEDOR a contratarem a execução e que será cobrado de conformidade com o que foi estabelecido com a empresa executora, além das despesas de cobrança e administrativas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Caso o VENDEDOR venha a efetuar o pagamento de qualquer uma das infra-estruturas urbanas e/ou melhorias, exigidas pelo poder público na forma da cláusula anterior, terão o VENDEDOR o direito de realizar a cobrança do dispêndio financeiro dos proprietários e ou s compradores rateando entre estes o valor gasto, Corrigido monetariamente, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - O VENDEDOR poderão a seu critério assumir a administração dos serviços de implantação de outras infra-estrutura e/ou melhorias, conforme o descrito neste instrumento, podendo para tanto, cobrar uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) do custo dos serviços de cada proprietário ou COMPRADOR(A).

DO CADASTRO

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Durante o prazo de reflexo, ou seja, 07(sete) dias, ficam o VENDEDOR com o direito de analisar o cadastro do(a) COMPRADOR(A) e a viabilidade do presente contrato e, caso haja alguma restrição ou inconveniência, o presente instrumento estará automaticamente cancelado, devendo o VENDEDOR devolver ao(a) COMPRADOR(A) as importâncias pagas simplesmente, ficando isentas de quaisquer ônus, bem como, desobrigadas de justificar o motivo do cancelamento.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O (A) COMPRADOR(A) terá o prazo de até 07 (sete) dias para arrepende-se, contados da data de assinatura do presente contrato, sendo que dos valores devidamente pagos dentro deste prazo, lhe será descontado a porcentagem prevista na Clausula Terceira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - O (A) COMPRADOR(A) declara para todos os efeitos legais que vistoriou o(s) imóvel(eis) de sua livre escolha, conforme descrito na Cláusula Primeira, tendo pleno conhecimento quanto à sua localização, quais as infra-estruturas e o prazo de implantação das mesmas no loteamento, bem como, declara ter percorrido 'IN LOCO' toda a sua extensão seus marcos divisórios e topografia, não cabendo, por conseguinte, quaisquer futuras reclamações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Em caso de venda em duplicidade sobre o mesmo imóvel, prevalecerá para todos os efeitos a venda com data mais antiga. Em casos tais, fica a empresa VENDEDORA com o pleno direito de efetuarem a troca do imóvel vendido em duplicidade, de acordo com a disponibilidade em estoque. Caso não seja possível a realização da troca do imóvel, o VENDEDOR devolverá ao mais recente COMPRADOR (A), ou àquele que ainda não houver edificado benfeitorias no imóvel, todas as importâncias pagas, corrigidas monetariamente pelo mesmo índice de correção das parcelas, conforme definido neste instrumento.

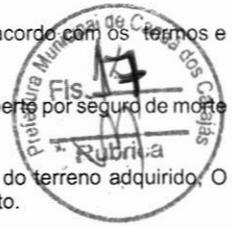
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - caso sejam verificadas eventuais diferenças de área que possam ocorrer, para maior ou menor, serão facultadas ao VENDEDOR, o acerto dessas medidas, tendo por base o preço por metro quadrado de terreno, conforme definido neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - As disposições contidas na Lei 8.009/90 não se aplicam ao presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - As partes atribuem ao presente Contrato plena eficácia e força de título executivo extrajudicial. É firmado em caráter irrevogável e vinculará não só as partes, mas também seus herdeiros e sucessores que assumirão as obrigações dele decorrentes, em qualquer tempo.

Parágrafo Único: Ocorrendo o falecimento do (a) COMPRADOR(A) deverão os herdeiros e sucessores assumirem as obrigações decorrentes do presente instrumento, devendo para tanto darem continuidade ao pagamento das parcelas devidas, bem como se fazerem representar perante o VENDEDOR através de inventariante legalmente constituído (art. 12, V, CPC).

Comprador



CLÁUSULA TRIGÉSIMA - O VENDEDOR não se responsabiliza por promessas ou afirmativas que estejam em desacordo com os termos e condições do presente contrato de compromisso.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - O(A) COMPRADOR(A) tem ciência de que este instrumento particular não está coberto por seguro de morte e invalidez.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - Caso o(a) COMPRADOR(A) seja menor de idade e pretenda efetuar a venda do terreno adquirido, O VENDEDOR somente efetuarão a transferência mediante apresentação de alvará judicial autorizando referido procedimento.

DO FORO

CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - Fica eleito o foro da comarca de Canaã dos Carajás - Pará, para dirimir todas as questões oriundas deste contrato.

Declarando ter examinado previamente este contrato de compromisso e compreendido o sentido e alcance de todas as suas cláusulas e condições, firmam o presente instrumento em 2(duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Canaã dos Carajás, 12.08.2013

VENDEDOR:

Pedro Ribeiro Lordeiro
HAMILTON SILVA RIBEIRO

COMPRADOR(A)

Juciana Romão Sales
COMPRADOR(A)

[Assinatura]
CORRETOR - CRECIN° 502.3

Testemunhas:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

LOTEAMENTO RESIDENCIAL
PARQUE DOS CARAJÁS
CANAÃ DOS CARAJÁS-PARÁ



TERMO DE TRANSFERÊNCIA

LUCIANA ROMÃO SALES brasileira, casada portadora da carteira de identidade RG sob n°3466005SSP/PA, E CPF/ sob n°706.430.322-15 residente e domiciliada na cidade de Canãa dos Carajás, estado do Pará, a rua Pampulha s/n bairro Parque dos Ipês **TRANSFERE**, a partir da presente data, todos os direitos e obrigações inerentes ao contrato de compra e venda do **LOTE 31 DA QUADRA 09** em beneficio de **STENIO SALES VIEIRA** brasileiro, portador da carteira de identidade RG sob o n°7398624SSP/PA e CPF sob n°053.604.432-51, residente e domiciliado na cidade de Canãa dos Carajás, estado Pará, a rua flor de Lis QD 03 LT 33, assumindo este o compromisso de arcar com o pagamento de **117 (cento e dezeseite) PARCELAS** no valor de **352,56 (TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS)**. Sendo a mesma reajustada todo mês de maio, de cada ano conforme consta no contato contrato.

Nada mais tenho a declarar no presente ou futuro sobre o mesmo.

Parauapebas/PA 22 de MARÇO de 2019

Luciana Romão Sales

LUCIANA ROMÃO SALES

(promissário Comprador)

Stenio Sales Vieira

STENIO SALES VIEIRA

(Adquirente)

Hamilton Silva Ribeiro

HAMILTON SILVA RIBEIRO

(Proprietário)

H.R CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA
PA 160 KM 04
Hrconstrutorafinanceiro@gmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO

PROIBIDO PLASTIFICAR



POLEGAR DIREITO



138.654.172

Stenio Sales Vieira
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Coat of arms

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 7398624 DATA DE EXPEDIÇÃO 15/02/2019

NOME STENIO SALES VIEIRA

FILIAÇÃO CLEIDSON VIEIRA DOS ANJOS
LUCIANA ROMAO SALES

NATURALIDADE RONDON DO PARA PA DATA DE NASCIMENTO 18/01/2000

DOC ORIGEM C.NASC-BDM JESUS DO TO. PA

NUM: 760 LIV: A1 FDL: 190V

OPF 053604432-51 PARA

FATOR RH 012.892.377

ASSINATURA *Stenio Sales Vieira*
Assinatura: Stenio Sales Vieira
Diretoria de Identificação - DIDEI

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

093

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número 053.604.432-51

Nome STENIO SALES VIEIRA

Nascimento 18/01/2000

VALIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO





Centrais Elétricas do Pará S.A
 Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5 | Belém - PA
 CEP 66823-010 | CNPJ 04.895.728/0001-80
 Inscrição Estadual: 15.074.480-3

Para atendimento,
 informe este número.

Conta do Mês
02/2019

Vencimento
01/03/2019

Conta Contrato



Dados do cliente

CLAYDSON LUIZ AMERICANO VIEIRA
 R. S 02 33 QUADRA 3 LOTE 33
 FLOR DE LIS 68537 0000 CANAÃ DOS CARAJAS PA
 Nr Parceiro de Negócio: 2090/371
 Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASICA
 Classificação: Residencial Pleno
 Perdas no Ramal(kWh): 0,00

CPI: 951.948.512-00
 Tensão Nom.: 127 V - B1
 Ul/Seq: CC168001-2820
 Nr Medidor: 2220004294
 Fator de Potencia: 0

Datas

Emissão: 22/02/2019 Apresentação: 22/02/2019 Previsão próxima leitura: 25/03/2019

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	258	0,6/0980	173,10
ICMS			65,45
PIS			4,14
COFINS			19,09

Itens Financeiros

Cip Ilum Pub Pref Munic	22,95
Parcela (16/24/24)	51,53
Multa	4,23
Juros	0,35

Total a pagar: R\$ 340,84

Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	261,78	25,00000	65,45
PIS	261,78	1,5832	4,14
COFINS	261,78	7,2925	19,09

Reservado ao Fisco

250110779914EAE33ADDD0F8D277E15

Período Fiscal

Número do Programa Social

22/02/2019

Histórico do Consumo (kWh)

	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
CONSUMO	240	255	237	241	305	192	287	229	254	295	232	219	258

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	25/01/2019	22/02/2019	28	2433/18
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo Total	10.392	10.650	258	0,6/098

Reaviso de Vencimento

PG em 06/03/19

Informações para o cliente

* Períodos: Band. Tarif.: Verde : 26/01 - 22/02

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição(CELPA)	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
61,28	10,38	57,54	15,07	28,83	88,68	79,06

CLAYDSON LUIZ AMERICANO VIEIRA

V: [1.1.4.0]

C. Contrato: 3003639010 Competencia: 02/2019 Data de Emissao: 22/02/2019

Vencimento: 01/03/2019 Valor Total: 340,84 0201902002322165

83610000030 408400109000 015146831506 030036390109





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: STENIO SALES VIEIRA
CPF: 053.604.432-51

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:23:41 do dia 28/03/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/09/2019.

Código de controle da certidão: **EECA.90C3.81D8.B9D3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SERVIÇO GRATUITO

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**CERTIDAO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA****Nome:** NÃO CONSTA**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA**CPF:** 053.604.432-51

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza não tributária, inscritos na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 12:31:43 do dia 28/03/2019**Válida até:** 24/09/2019**Número da Certidão:** 702019080194078-8**Código de Controle de Autenticidade:** 0E9167B0.8A2F057B.E365DF4F.D1F38AE2**Observação:**

- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 9º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO

SERVIÇO GRATUITO



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA**

Nome: NÃO CONSTA

Inscrição Estadual: NÃO CONSTA

CPF: 053.604.432-51

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza tributária, inscritos ou não na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 12:31:43 do dia 28/03/2019

Válida até: 24/09/2019

Número da Certidão: 702019080194077-0

Código de Controle de Autenticidade: 9F6EA2C4.8321B96D.6AD20969.A09517BB

Observação:

- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 6º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

COOTEM

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJAS

CNPJ: 01.613.321/0001-24



CERTIDÃO DE EXISTENCIA

Cadastro 002358038
Inscrição 01.0001.0509.0406.001

Proprietário

STENIO SALES VIEIRA

Compromissário

STENIO SALES VIEIRA

Logradouro

RUA MACAPA

Bairro

PARK DOS CARAJAS

Loteamento

Número Lado Complemento

S/N

Cep

68537-000

Sector

0001

Quadra

0509

Lote

0406

Unidade

Sector (lot.)

Quadra

Lote (lot.)

Unidade (lot.)

009

031

Áreas

Terreno

295,64m²

Edificada

0,00m²

Excedente

0,00m²

Testada

12,00m

Valores Venais

Territorial

R\$ 12.544,01

Predial

R\$ 0,00

Imóvel

R\$ 12.544,01

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os devidos fins, após a necessária verificação, foi constatado que o imóvel acima relacionado e situado nesta cidade e comarca de Canaã dos Carajás, esta devidamente inscrito no cadastro imobiliário Municipal

Emitida às 12:21:40 do dia 28/03/2019

Válida até 27/04/2019

Código de Controle da Certidão/Número 324A5A4B84E9790C

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COOTEM

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJÁS

CNPJ: 01.613.321/0001-24



CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAL IMOBILIÁRIO



Cadastro 002358038
Inscrição 01.0001.0509.0406.001

Exercício 2019

Proprietário

CPF/CNPJ

STENIO SALES VIEIRA

053.604.432-51

Compromissário

CPF/CNPJ

STENIO SALES VIEIRA

053.604.432-51

Logradouro

Número Lado Complemento

RUA MACAPA

S/N

Bairro

Cep Setor Quadra Lote

Unidade

PARK DOS CARAJAS

68537-000 0001 0509 0406

Loteamento

Setor (lot.) Quadra Lote (lot.) Unidade (lot.)

009 031

Áreas

Valores Venais

Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
295,64m²	0,00m²	0,00m²	12,00m	R\$ 12.544,01	R\$ 0,00	R\$ 12.544,01

CERTIFICAMOS que, após a realização das devidas verificações procedidas nos assentamentos e arquivos existentes nesta Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás-PA. E na forma do disposto nos Artigos 292, 293, 294 e 295 da Lei nº 623 de 20 de Dezembro de 2013, que o requerente nada deve a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ressalvada, todavia, o direito da cobrança de dívidas que por ventura surgirem deverão ser apuradas. E, para que produza efeitos legais, passamos a presente CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS para efeitos de prova junto às Empresas Privadas e às Repartições Públicas Federais e Municipais. bem como, suas Autarquias.

Emitida às 12:21:58 do dia 28/03/2019

Válida até 27/04/2019

Código de Controle da Certidão/Número 5CA540429F907FBB

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.