

# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento, **Declaração Particular de Compra e Venda de Imóvel** que fazem entre si, de um lado como Vendedor (a) o Sr. (a), **EDVAN NOGUEIRA LIMA FERREIRA**, brasileiro (a), casada, portadora da cédula de Identidade de n.º 1.725.336 SSP/MA, e inscrito (a) no CPF sob o n.º 329.661.993-34, residente e domiciliado (a) à Rua Rio Verde, n.º 20, Bairro Beira Rio, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará, e de outro lado como Comprador (a) o Sr. (a) **JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro (a), viúvo, portador (a) da carteira de identidade de n.º 98001093275 SSP/AL, e inscrito (a) no CPF sob o n.º 087.894.874-00, residente e domiciliado (a) à Rua "Nicodemos", Quadra n.º 57, lote n.º 10, Bairro Vila Betânia, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará, tem por justo e pleno acordo conforme as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA 1ª** - O presente compromisso ora firmado é da compra e venda de 01 (um) Lote Urbano medindo 10,00 (Dez Metros) de frente e fundo e 25,00 (Vinte e Cinco Metros) de laterais esquerda e direita, localizado à Rua "Nicodemos", Quadra n.º 57 (cinquenta e sete), lote n.º 10 (dez), Bairro Vila Betânia, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará.

**CLÁUSULA 2ª** - O Valor do presente imóvel deste contrato é de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais), com pagamento à vista, isto é, no ato da realização do negócio, em moeda corrente do país.

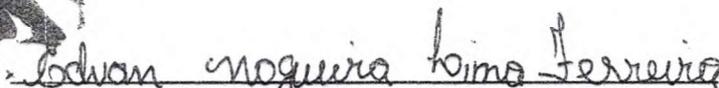
**CLÁUSULA 3ª** - Todos os impostos que sejam ou venham a serem lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir desta data serão pagos exclusivamente pelo Comprador dentro dos respectivos vencimentos.

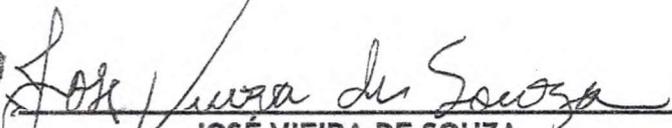
**CLÁUSULA 4ª** - O presente compromisso ora firmado é de caráter irrevogável, e irretratável, não podendo nenhuma das partes desistir do mesmo, a partir desta data, na posse do imóvel acima referido podendo investir em melhorias como melhor lhe convier.

**CLÁUSULA 5ª** - Fica eleito o Foro da Comarca de Parauapebas-PA, para dirimir questões oriundas a este contrato renunciando a outra por mais privilegiadas que seja.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma juntamente com duas testemunhas maiores e idôneas.

Parauapebas-PA, 22 de outubro de 2004.

  
**EDVAN NOGUEIRA LIMA FERREIRA**  
Vendedora

  
**JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**  
Comprador

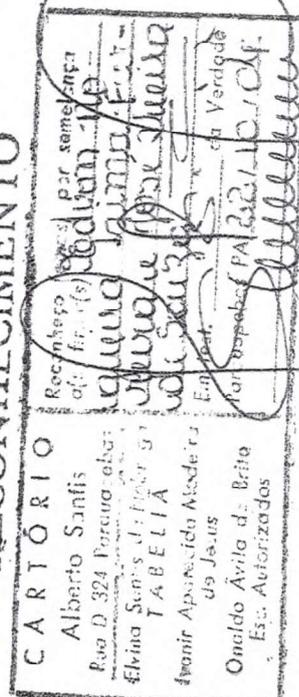
Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_



RECONHECIMENTO



Alberto Sant'is  
Escritório Autorizado

Autenticação no Verbo

# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento, Declaração Particular de Compra e Venda de Imóvel, que fazem entre si, de um lado como Vendedor (a) o Sr. (a), **LINO VIEIRA SILVA**, brasileiro (a), solteiro, portador (a) da cédula de identidade de n.º 3.787.323 SSP/PA, e inscrito (a) no CPF sob o n.º 531.038.313-15, residente e domiciliado (a) à Rua Rio Verde, n.º 20, Bairro Beira Rio, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará, e do outro lado como Comprador (a) o Sr. (a) **JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro (a), viúvo, portador (a) da carteira de identidade de n.º 98001093275 SSP/AL, e inscrito (a) no CPF sob o n.º 087.894.874-00, residente e domiciliado (a) à Rua "Nicodemos", Quadra n.º 57, lote n.º 11, Bairro Vila Betânia, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará, tem por justo e pleno acordo conforme as cláusulas e condições seguintes:



**CLÁUSULA 1ª** - O presente compromisso ora firmado é da compra e venda de 01 (um) Lote Urbano medindo 10,00 (Dez Metros) de frente e fundo e 25,00 (Vinte e Cinco Metros) de laterais esquerda e direita, localizado à Rua "Nicodemos", Quadra n.º 57 (cinquenta e sete), lote n.º 11 (onze), Bairro Vila Betânia, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará.

**CLÁUSULA 2ª** - O Valor do presente imóvel deste contrato é de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais), com pagamento à vista, isto é, no ato da realização do negócio, em moeda corrente do país.

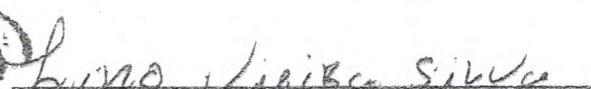
**CLÁUSULA 3ª** - Todos os impostos que sejam ou venham a serem lançados sobre o imóvel ora compromissado, a partir desta data serão pagos exclusivamente pelo Comprador dentro dos respectivos vencimentos.

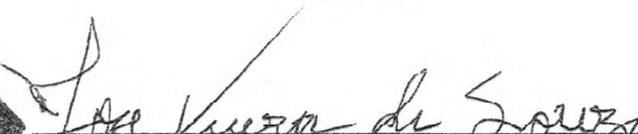
**CLÁUSULA 4ª** - O presente compromisso ora firmado é de caráter irrevogável, e irretratável, não podendo nenhuma das partes desistir do mesmo, a partir desta data, na posse do imóvel acima referido podendo investir em melhorias como melhor lhe convier.

**CLÁUSULA 5ª** - Fica eleito o Foro da Comarca de Parauapebas-PA, para dirimir questões oriundas a este contrato renunciando a outra por mais privilegiadas que seja.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma juntamente com duas testemunhas maiores e idôneas.

Parauapebas-PA, 22 de outubro de 2004.

  
**LINO VIEIRA SILVA**  
Vendedor

  
**JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**  
Comprador

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_  
2ª \_\_\_\_\_



**RECONHECIMENTO**

15332

Reconhecido em	15/10/04
Reconhecido por	Stanley Santis Avirame
Reconhecido em	Parauapebas-PA
Reconhecido por	Escrivente Autorizada

**CARTÓRIO**  
Albairio Santis  
Rua D. 324 Parauapebas  
TABELIA  
Ivanir Aparecido Medeiros  
do Jesus  
Orcido Ávito de Brito  
Esp. Autorizados

Stanley Santis Avirame  
Escrivente Autorizada

Autenticação  
no Verso

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE FAZEM AS PARTES: LINO VIEIRA SILVA E JOSÉ VIEIRA DE SOUZA.



Pelo presente instrumento particular de Compra e venda de Imóvel que fazem as partes, de um lado o Sr. (a), **LINO VIEIRA SILVA**, brasileiro (a), solteiro, moto-táxi, portador (a) da Cédula de Identidade de n.º 3.787.323 SSP/PA, e inscrito (A) no CPF sob o n.º 531.038.313-15, residente e domiciliado (a) à Rua 24 de Março, n.º 377, Bairro da Paz, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará, denominado simplesmente de **VENDEDOR (A)** e de outro lado o Sr. (a), **JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro (a), viúvo, aposentado, portador (a) da cédula de Identidade de n.º 98001093275 SSP/AL, e inscrito (a) no CPF sob o n.º 087.894.874-00, residente e domiciliado (a) à Rua Nicodemos, lote n.º 12, Quadra 57, Bairro Vila Betânia, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará, denominado simplesmente de **COMPRADOR (A)**, que têm justo e contratado o que se segue nas cláusulas abaixo:



**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Pelo primeiro nomeado denominado **VENDEDOR (A)** foi dito que é Sr. (a) e Legítimo (a) Proprietário (a) de Um (01) Lote medindo 10,00 (Dez metros) de frente e fundo e 25,00 (Vinte e Cinco metros) de laterais esquerda e direita, localizado à Rua Nicodemos, lote n.º 12 (doze), Quadra n.º 57 (cinquenta e sete), Bairro Vila Betânia, nesta cidade de Parauapebas, Estado do Pará.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O **VENDEDOR (A)** declara para todos os fins de direito e a quem possa interessar, que transfere todos os seus direitos que tinha e exercia sobre o imóvel acima citado ao segundo denominado **COMPRADOR (A)** pelo valor total de **R\$ 11.000,00 (Onze Mil Reais)** pago à vista em moeda corrente deste país.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Entra desde já o Outorgante **COMPRADOR (A)**, na posse do imóvel, podendo investir em melhorias, como lhe convier, ocorrendo somente a partir desta data, quaisquer despesas com impostos, taxas e demais tributos fiscais incidentes sobre o imóvel de pertence objeto do presente instrumento. Sendo que o Vendedor é responsável por qualquer dívida, despesa ou ônus que as áreas possuírem anterior a data do presente contrato.

**CLÁUSULA QUARTA:** Fica estipulado que o presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretroatável, não cabendo a nenhuma parte o arrependimento a parte que descumprir quaisquer das cláusulas, termos ou condições do presente instrumento, incorrerá na multa penal de 30% (trinta por cento) ao ano, o qual será computado desde a data do efetivo descumprimento, a atualização monetária de acordo com o índice oficial vigente, sem prejuízo das outras penalidades também previstas na legislação vigente.

**CLÁUSULA QUINTA:** Pactuado fica entre os contratantes que, havendo necessidade de se recorrer às vias judiciais, para solucionar qualquer controvérsia, a parte vencida arcará, além das despesas e custas processuais, com honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) em favor da parte vencedora.

**CLÁUSULA SEXTA:** O **COMPRADOR (A)** entra desde já na posse do imóvel objeto do presente instrumento, correndo sob sua inteira responsabilidade, todos os tributos fiscais incidentes sobre aludido imóvel na devida proporção.



133 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
Registro Civil, Notas, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto  
Rua 8, nº 181, B. Cidade Nova - Parauapebas/PA-CEP: 68.515-000 - F: (94)3346-6917 (94) 98155-0000

----- AUTENTICAÇÃO Nº 107092 -----  
Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento apresentado, com a qual conferi e dou fé Parauapebas, 08 de dezembro de 2021 - 16:14:51.  
Em Test. da verdade

KARLA KAROLAYNE SILVA DÁRIUS -  
Escrevente Autorizada  
Emolumentos: R\$ 5,80 + selo: R\$ 0,85 -  
Total: R\$ 6,65 - Selos: 000449904A

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O VENDEDOR (A) se obriga a apresentar por ocasião do documento definitivo de transferência (escritura), título definitivo de propriedade na devida ordem, prova do desmembramento da área objeto, certidões negativas de costume e quitações fiscais de todos os impostos e taxas até a presente data, ficando sob responsabilidade do COMPRADOR (A) as despesas com escrituras, registros e as taxas do imposto de transmissão de "Inter Vivos" e que a escritura definitiva oriunda da referida transação ora pactuada, será lavrada e assinada tão logo estejam prontos os documentos necessários à sua lavratura.



**CLÁUSULA OITAVA:** Fica eleito o Fórum da Comarca de Parauapebas, Estado do Pará, com renúncia de qualquer outro por mais privilégio que seja, para dirimir as dúvidas existentes que porventura, direta ou indiretamente venha emanar deste compromisso.



Parauapebas-Pa, 26 de novembro de 2004.

*Lino Vieira Silva*  
**LINO VIEIRA SILVA**  
 Vendedor (a)



*José Vieira de Souza*  
**JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**  
 Comprador (a)



**133 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
 Registro Civil, Notas, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto.  
 Rua 6, nº 181, B. Cidade Nova - Parauapebas/PA-CEP:68.515-000 - F:(94)3346-6917 (94)98158-0466

----- AUTENTICAÇÃO Nº 107092 -----  
 Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento apresentado, com a qual conferi e dou fé Parauapebas, 08 de dezembro de 2021 - 16:14:52.  
 Em Test. *[Signature]* da verdade.

**KARLA KAROLAYNE SILVA DARIUS -**  
 Escrevente Autorizada  
 Emolumentos: R\$ 5,80 + selo: R\$ 0,85 -  
 Total: R\$6,65 - Selos: 000449905A



Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_



**RECONHECIMENTO**

**CARTÓRIO**  
 Alberto Santis  
 Rua D 324 Parauapebas  
 Elvina Santis da Nobrega  
 TABELIA

Ivanir Aparecida Madeira de Jesus  
 Onaldo Ávila de Brito  
 Esc. Autorizados

Em test. *[Signature]* da Verdade  
 Parauapebas PA 26/11/09

*Cristiano J. G. Freitas*



Escritura Particular de Compra e Venda de Imóvel, que entre si fazem passar de um lado, como vendedor(a): **JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**, como comprador(a): **LOURIVALDO DOS SANTOS GOMES**, como tudo melhor se expressa e declara:



SAIBAM quanto este instrumento de Escritura Particular de Imóvel, virem que aos dezoito (18) dias do mês de dezembro de 2020, nesta cidade de União dos Palmares-AL, compareceram partes entre si justas avindas e contratadas, a saber, de um lado como vendedor(a): **JOSÉ VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro(a), viúvo, aposentado, portador(a) do RG nº 98001093275 SESP/AL, e do CPF nº 087.894.874-00, residente e domiciliado(a) no Sítio Jardim, zona rural, município de São José da Laje/AL, e do outro lado como comprador(a): **LOURIVALDO DOS SANTOS GOMES**, brasileiro(a), casado, beneficiário, portador(a) do RG nº 1684924 SSP/PA., e do CPF nº 294.171.552-53, residente e domiciliado(a) a Rua Nicodemos, quadra 57, lote 10, Bairro Vila Betânia, município de Parauapebas/PA, conhecidos pelos próprios de mim e das testemunhas abaixo, foi dito pelo(a) vendedor(a) que por sua vez e senhor e legítimo possuidor, livre e desembaraçado de quaisquer ônus de direito de um Imóvel Residencial localizado a Rua Nicodemos, quadra 57, lotes 10, 11 e 12, Bairro Vila Betânia, município de Parauapebas/PA. E que tem justo e contratado para vender como efetivamente vendido, tem o imóvel descrito e limitado pelo preço e quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), importância que o(a) vendedor(a) recebeu das mãos do(a) comprador(a), em moeda legal e corrente do País, contaram, acharam certas e guardaram, pelo acordo que fizeram da referida quantia recebida afirmo de que o comprador use, goze e livremente disponham do dito imóvel acima mencionado, como seu que é e fica sendo de hoje em diante, por força desta Escritura, que ele o vendedor se compromete e se obriga em todo tempo, por si e seus sucessores, fazê-la sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, quando chamados à autoria na forma da Lei, ficando o comprador a paz e a salvo de quaisquer dúvidas e questões futuras transmitindo-lhes desde já todo domínio de direito, ação, posse e servidões do aludido imóvel com todos os seus direitos, e para validade e firmeza das declarações supra, mandei

133 **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
Registro Civil, Notas, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto  
Rua 8, nº 181, B. Cidade Nova - Parauapebas/PA-CEP: 68.515-000 - F: (94)3346-6917 (94) 98158-0666

----- AUTENTICAÇÃO Nº 107074 -----  
Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento apresentado, com a qual conferi e dou fé.  
Parauapebas, 08 de dezembro de 2021 - 15:17:12.  
Em Test. da verdade.

**KARLA KAROLAYNE SILVA DÁRIUS** -  
Escrivente Autorizada  
Emolumentos: R\$ 5,80 + selo: R\$ 0,85 -  
Total: R\$6,65 - Selos: 000449887A







Estado do Pará  
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



**PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA**

A Comissão de Licitação do Município de PARAUAPEBAS, através do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, consoante autorização do(a) Sr(a). JOSÉ LEAL NUNES, Secretário Municipal de Educação, vem abrir o presente processo administrativo para Locação do imóvel na Avenida Nicodemos, nº 1378, Bairro Betânia, para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Leide Maria Torres - ANEXO, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

**DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A presente Dispensa de Licitação encontra-se fundamentada no art. art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

I - OMISSIS

*X - "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"*

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação visa à Locação do imóvel na Avenida Nicodemos, nº 1378, Bairro Betânia, para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Leide Maria Torres - ANEXO, no Município de Parauapebas, Estado do Pará, conforme Projeto Básico que ora faz parte dos autos, tendo a Secretaria apresentado a seguinte justificativa, *in verbis*:

Solicitamos a locação do imóvel da Avenida Nicodemos nº 1378, Bairro Betânia, Parauapebas/PA, para funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Leide Maria - ANEXO.

O imóvel supracitado dispõe de condições estruturais favoráveis, contendo onze salas de aula, salas administrativas, cozinha, banheiros comuns e adaptados e uma ampla área de circulação. Conta com um amplo pátio coberto para circulação e atividades recreativas. Está localizado em região de fácil acesso, com ruas pavimentadas e linhas regulares de transporte coletivo e sem nenhum concorrente, pois é o único com este perfil na área de necessidade. A sua utilização se faz necessária, a considerar-se os protocolos de biossegurança, e de segurança em si, para qual o espaço físico adequado para retorno das aulas presenciais é imprescindível, para atender a demanda da região.

O proprietário, senhor LOURIVALDO DOS SANTOS GOMES, apresentou proposta para locação no valor R\$ 25.000,00, que está compatível com o mercado imobiliário local, conforme avaliação imobiliária anexa.

Frisamos que o bairro Betânia, por ser bem populoso, detém uma grande demanda estudantil, principalmente na faixa etária do ensino infantil. As escolas sediadas próximas ao bairro, não comportam todas as matrículas, necessitando assim de mais espaço. Diante do exposto, para que os alunos não sejam prejudicados e sejam evitados maiores transtornos com a comunidade, e com o objetivo de evitar que a administração pública preste contas à mesma, devido à falta de um serviço tão essencial como a educação, há a necessidade de locação desse espaço.

Desta forma, levando em consideração o quantitativo de alunos que serão assistidos, estrutura adequada para atendimento desses, boa localização, preço compatível ao mercado imobiliário local e acessibilidade, o tornam vantajoso para o município. Além do mais, estes requisitos são indispensáveis ao atendimento escolar, conforme dispõe o Art. 53, V da Lei 8.069/90: Art. 53. A

ECS

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N.  
PARAUAPEBAS - PA - CEP 68.515-000



Estado do Pará  
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



criança e o adolescente têm direito à educação, visando ao pleno desenvolvimento de sua pessoa, preparo para o exercício da cidadania e qualificação para o trabalho, assegurando-se-lhes: (...), V - acesso à escola pública e gratuita próxima de sua residência.

Ressaltamos que somente esse imóvel atende as necessidades da Administração para a finalidade proposta, não havendo outro espaço com características semelhantes e que esteja disponível ao perfeito atendimento do interesse público, tornando-se a contratação vantajosa e viável e para que se cumpra o acesso à escola pública o mais perto possível da residência dos alunos, solicitamos procedimentos licitatórios para a devida contratação.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A escolha da(s) proposta(s) mais vantajosa(s), foi(ram) decorrente de uma prévia pesquisa de mercado realizada pela própria secretaria solicitante combinado com a efetiva necessidade de atendimento, o que nos permite inferir que os preços encontram-se compatíveis com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida, de acordo com a Secretaria deve ser realizada com ao senhor LOURIVALDO DOS SANTOS GOMES, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), levando-se em consideração a melhor proposta ofertada e que somente esse imóvel atende em todos os aspectos as atividades pertinentes da SEMED, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

PARAUAPEBAS - PA, 28 de janeiro de 2022.

FABIANA DE SOUZA NASCIMENTO  
Comissão de Licitação  
Presidente

DÉBORA DE ASSIS MACIEL  
Comissão de Licitação  
Membro

ALEXANDRA VICENTE E SILVA  
Comissão de Licitação  
Membro