

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Outorgante Vendedor – AMARO PEQUENO DO NASCIMENTO NETO.

Outorgado Comprador – FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, que fazem entre si, de um lado como outorgante vendedor: **AMARO PEQUENO DO NASCIMENTO NETO**, portador da Cédula de Identidade RG. 7135425 SDS - PE e CPF/ nº 045.982.064-89, brasileiro, casado, comerciante residente e domiciliado a Rua Claudemir Elpidio Silva, 58 – Centro – Toritama - PE; e, de outro lado outorgado comprador: **FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG. 7104230 SDS-PE e CPF/ nº 054.188.544 - 88, brasileiro, casado, comerciante residente e domiciliado a Rua São João, 701 – Zona Rural – Toritama - PE.

SAIBAM quantos virem ou conhecimento tiverem do presente contrato de Compra e Venda que aos 17(dezessete) do mês de Março do ano de dois mil e vinte e um (2021), na cidade e comarca Toritama, Estado de Pernambuco, as partes acima qualificadas negociam e tem por vendido o seguinte imóvel: **UM TERRENO LOCALIZADO NA AV. SEVERINO IZIDIO PEREIRA, S/N – BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, NO LOTE 04 DA QUADRA B, MEDINDO 10,00MT DE FRENTE POR 22,00MT DE FRENTE AO FUNDO – LOTEAMENTO ALTO DA BELA VISTA – TORITAMA - PE.** Na verdade o referido imóvel foi vendido a **FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR**, pelo preço legal e comercial de R\$ 85.000,00(Oitenta e cinco Mil Reais) à vista, pago em moeda corrente e legal do País, no ato da venda, foi dando pelo imóvel vendido, à quitação de paga, no presente no futuro, de modo pleno, geral e irrevogável, respondendo o vendedor por si, e por seus sucessores.

ADIANTANDO que o imóvel vendido está livre e desembaraçado de quaisquer ônus real ou judicial, de hipoteca legal foi efetivado o negocio de livre e espontânea vontade, na forma da lei.

AUTORIZADO o uso do presente contrato de compra e venda, em juízo ou fora dele, para os devidos fins que se fizerem necessários, ciente de que qualquer afirmação falsa implicará em responsabilidade criminal, nos termos dos Art. 289 e 299 do Código Penal Brasileiro, transmitindo o vendedor ao comprador toda posse, uso, direito e ação sobre a casa ora mencionado, nos termos aqui expressos:

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, aos 17(Dezessete) do Mês de Março do ano de dois mil e vinte e um (2021).



Amo Pequeno do Nascimento Neto

AMARO PEQUENO DO NASCIMENTO NETO - VENDEDOR

Francisco Soares da Silva Junior

FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR - COMPRADOR



Testemunhas:

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TORITAMA
Av. Zélio de Moraes, 75 - Centro - Toritama - PE
Tel: (81) 3741-5700 - E-mail: 2ºoficio@toritama.pe.gov.br
Ficha: Danielle Lucio Rosado

Reconhecimento de Firma 2021-004181

Reconheço por semelhança as firmas de:
AMARO PEQUENO DO NASCIMENTO NETO*****
FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR*****

Assinado na presença, Das FA.

Em testemunho da verdade, Toritama-PE, 18/03/2021 09:51:38.

SELO DIGITAL: 8162057.JE002202101.00931, 8162057.JSN02202101.00932

Para consultar o selo, acesse:
<https://selo.tipe.jus.br>
 EMOL: 7,66 TMSR: 1,72 FERC:
 0,94 ISS: R\$ 0,44 FERR: R\$ 0,00
 FUNSEG: R\$ 1,18 Total: 11,82

[Handwritten Signature]

AGLYSIA NATARA HEDEINOS SURGEK - ESCRIVENTE

AGLYSIA NATARA HEDEINOS SURGEK - ESCRIVENTE
AUTORIZADO






PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

SEAC

Endereço: AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, Nº 1370-PARQUE DAS FEIRAS Telefone: CNPJ: 11.256.054/0001-39

EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO



Data Inclusão: 22/10/2014 Nº Cad. CGM: 9817 Data Intervenção: 01/09/2021
Nº do Cadastro: 996201 Nº Cad. Anterior: Último Usuário: JEFFERSON ARAUJO

Identificação do Imóvel

Natureza: PREDIAL Contribuição IPTU: NORMAL
Situação: ATIVO Contribuição TAXAS: NORMAL

Localização do Imóvel

Inscrição: 01.02.104.01.0115.001 Referência Loteamento: 004600B004
Seção: 010210401 Face: 1 Quadra: 104 Cod.Lote: 115
Logradouro: 451 - AVN SEVERINO IZIDIO PEREIRA
Número: 148 Complemento: DELEGACIA CEP: 55125-000
Bairro: DUQUE DE CAXIAS
Loteamento: LOT. MARIA BAÍA Insc.Ant.:

Identificação do Contribuinte

Nome: FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR
Identidade: 0000000000 Tipo Pessoa: Física CPF/CNPJ: 054.188.544-88

Endereço para Correspondência

Logradouro: RUA ANTONIO SOARES
Número: 326 Complemento:
Bairro: CENTRO Cidade: TORITAMA
UF: PE Reside:
CEP: 55125-000

Medidas da Unidade

Testada Princ.: 10,00 Testada Fictícia: 8,55 Nº de Pavimentos: 3
Prof. Principal: 22,40 Fração Ideal: 0,0000 Ano Construção: 2021
Área Terreno: 224,00 Área total de Construção: 464,77 Área Coberta: 0,00
Área Unidade: 464,77 Área Comum da Unidade: 0,00 Zona Fiscal: 0

Informações Sobre o Terreno

Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA Pedologia: FIRME Nívelamento: MESMO NÍVEL
Patrimônio: PARTICULAR Topografia: PLANO AO NÍVEL Tipo Terreno: REGULAR
Ocupação Terreno: EDIFICADO Limitação: SEM LIMITAÇÃO

Identificação da Edificação

Situação Rua: FRENTE Uso do Imóvel: SERVIÇO PÚBLICO
Situação do Lote: CONJUGADA ALINHADA Padrão Construção: MÉDIO
Tipo de Construção: EDIF. SERV. PÚBLICO Estado Conservação: BOM
Patrimônio Edificação: PARTICULAR Estrutura: ALVENARIA
Regime Ocupação: ALUGADA Revestimento Superior: GESSO
Cobertura: LAJE Revestimento Interno: LÁTEX
Esquadria: ALUMÍNIO Vidros: COMUM
Instalação Sanitária: (+3) INTERNA Condomínio: NÃO

Água () Limpeza () Galerias Pluviais () Energia () Telefone () Passeio ()
Esgoto () Pavimento () Guias Sargetas () Iluminação () Col. Lixo ()

Reavaliação

Nº Processo: 0

Tributos

Valor IPTU: R\$ 2.212,58
Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00
Taxa de Limpeza Pública: R\$ 70,20
Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 0,00
Taxa de Iluminação: R\$ 0,00

Valor Venal do Imóvel

Valor Terreno: R\$ 19.629,16
Valor Construção: R\$ 164.752,73
Valor Venal: R\$ 184.381,89

Observações

ALTERADO O NOME DO PROPRIETÁRIO CONFORME PROTOCOLO 2020.CGM.ALT.201716749-8.
PROTOCOLO 2021.IMOB.REV.201719716-8 DE 01/09/2021, PROCEDIMENTO PARA EFEITO DE ATUALIZAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL MEDIANTE PROJETO ARQUITETÔNICO.
O IMÓVEL SERÁ UTILIZADO PARA INSTALAÇÃO DA DELEGACIA DE POLICIA CIVIL DE TORITAMA/PE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO

Endereço: AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, Nº 1370 - PARQUE DAS FEIRAS Telefone: CNPJ: 11.256.054/0001-39



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº *****, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 18/01/2022.

Contribuinte: FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR	Inscrição Imobiliária 01.02.104.01.0115.001
Localização: AVN SEVERINO IZIDIO PEREIRA, 148, DELEGACIA, DUQUE DE CAXIAS LOTEAMENTO: LOT. MARIA BAÍA	Sequencial 996201
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento 004600B004
CNPJ/CPF: 054.188.544-88	
Validade: 19/03/2022	
Observações:	
VIA INTERNET	

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente, relativas ao período a que se refere a presente certidão.

Para validar a autenticidade desse documento acesse a PREFWEB

Código de Verificação: B2B8AE1B0C4C69D3B1FB1909453EA0EFCDF1225E



PROIBIDO PLASTIFICAR

1482817234

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1482817234

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABITAÇÃO
PERNAMBUCO - PE

NOME: FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR

Doc. Identidade / Org. Emissor / UF: 7104230 SDS PE

CPF: 054.188.544-88

DATA NASCIMENTO: 05/04/1985

FILIAÇÃO: FRANCISCO SOARES DA SILVA

ESPOSA: DILMA LUCIA DE ASSIS

Nº REGISTRO: 04286805273

VALIDAR: 18/07/2022

ACQ: 13/09/2007

CONTR. HAB: 5

OBSERVAÇÕES

LOCAL: CARUARU, PE

ASSINATURA: Francisco Soares da Silva Junior

Assinatura: Andreus Souza Ribeiro
Diretor Presidente

PERNAMBUCO

40364756009
28080130208

DATA EMISSÃO: 20/07/2017

Tarifa Social de Energia Elétrica: criada pela Lei 10.438, de 26/04/02

NEOENERGIA PERNAMBUCO

Companhia Energética de Pernambuco
Av. João de Barros, 111, Boa Vista, Recife - PE CEP 50050-902
CNPJ 10.835.932/0001-08 | Ins. Est. 0005943-93 | www.neoenergiapernambuco.com.br

NOTA FISCAL • FATURA • CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA

DADOS DO CLIENTE
FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR

ENDERECO DA UNIDADE CONSUMIDORA
RUA SÃO JOÃO 701

CPF 054 188 544-88

TORITAMA/TORITAMA
TORITAMA-PE
55125-000

CLASSIFICAÇÃO
BT RESIDENCIAL
RESIDENCIAL
Conv. Monofásica - Monofásico

CONTA-CONTRATO
7033039721

MÊS/ANO
01/2022

DATA DE VENCIMENTO
12/01/2022

DATA PREVISTA PRÓXIMA LETURA
04/02/2022

TOTAL A PAGAR (R\$)
382,94

Nº DA NOTA FISCAL	SÉRIE	EMIÇÃO
185580186	UNICA	05/01/2022

APRESENTAÇÃO	Nº DO CLIENTE	Nº DA INSTALAÇÃO
05/01/2022	2002039806	6901856

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL	QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
Consumo Ativo(kWh)-TUSD	318,0000000	0,48848317	155,33
Consumo Ativo(kWh)-TE	318,0000000	0,38825319	123,46
Acrescimo Bandeira AMARELA			63,89
Contrib. Ilum. Publica Municipal			17,09
			1,50



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: FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR
CPF: 054.188.544-88

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 08:52:42 do dia 01/02/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 31/07/2022.

Código de controle da certidão: **5449.4165.A145.76C5**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL



Número da Certidão: 2022.000000753080-36

Data de Emissão: 31/01/2022

DADOS DO REQUERENTE

CPF: 054.188.544-88

Certificamos, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os registros existentes neste órgão, que o requerente acima identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual. A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado de Pernambuco.

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito da Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida até **30/04/2022** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página www.sefaz.pe.gov.br.

Toritama/PE, 31 de Janeiro de 2022



CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico, que na presente data não pendem débitos sobre o contribuinte **FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF nº **054.188.544-88** com inscrição sobre o CGM – CADASTRO GERAL DO MUNICIPIO de nº **9817**, domiciliado a **Rua Antônio Soares, 326 – Bairro Centro – Toritama-PE**. Que o Contribuinte acima mencionado, não possui débitos de tributos do Cadastro Geral do Município.

A Prefeitura Municipal de Toritama se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente, relativas ao período a que se refere a presente certidão.

Validade: 15/03/2022


Jefferson Araujo de Melo
Assessor De Tribuição
JEFFERSON ARAUJO DE MELO
ASSESSOR DE TRIBUTAÇÃO
PORTARIA GP Nº 268/2021



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR

CPF: 054.188.544-88

Certidão nº: 4036726/2022

Expedição: 01/02/2022, às 08:54:28

Validade: 30/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR**, inscrito(a) no CPF sob o nº **054.188.544-88**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



Cartório do Ofício Único de Toritama-PE

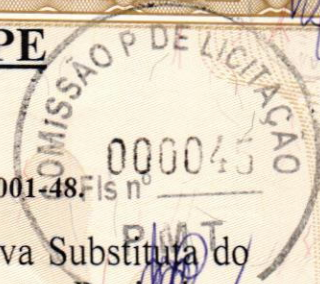
Maria do Rosário da Silva Araújo - Oficiala Substituta

Rua do Comércio, nº 343, centro, Toritama - PE

CEP: 55.125-000 -Telefone: (81) 99230-2804

e-mail: cartorio_unico@hotmail.com

CNPJ: 11.404.126/0001-48



MARIA DO ROSÁRIO DA SILVA ARAÚJO, Oficiala Privativa Substituta do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas e do de Títulos e Documentos Particulares deste, Município de Toritama, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei, etc

CERTIDÃO NEGATIVA DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO e dou fé, a requerimento de parte interessada, FRANCISCO SOARES DA SILVA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.188.544-88, que, revendo os Livros de Registros de Imóveis deste Serviço Registral, Livro de Transcrição das Transmissões (Livro 3) e Livro de Registro Geral Nº 2, a meu cargo do dia 01/10/1956 à 16/02/2022, verifiquei não constar registro ou matrícula do imóvel que o requerente declarou ter a seguinte descrição: Imóvel localizado à Av. Izidio Pereira, nº 148, bairro Duque de Caxias, Loteamento Maria Baia, Toritama-PE. Ressalvo, no entanto, a possibilidade do imóvel indicado pela parte requerente se encontrar transcrito/registrado neste Serviço Registral com característica diversa daquela informada pela parte ou até mesmo se encontrar encravado em um imóvel maior, mas com características diferentes daquelas enunciadas no requerimento da solicitação de certidão. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 36,20 Ferc R\$ 4,02 Tsnr R\$ 8,04 Total R\$ 49,46. Conforme Guia Sicase nº 15313928. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0076752.TGC12202101.00162. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 17 de fevereiro de 2022 Eu, MARIA DO ROSARIO DA SILVA ARAUJO - Substituta, digitei, conferi e assino,

Maria do Rosário da Silva Araújo

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076752.TGC12202101.00162

Data: 17/02/2022 16:11:43

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



CARTORIO UNICO TORITAMA-PE
Rua do Comércio 343 - Centro - Toritama-PE
Maria do Rosário da Silva Araújo



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO