

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



1. CLAUSULA PRIMEIRA- DAS PARTES

1.1 VENDEDORES: **COMPRADOR: VALLE DAS VERTENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.366.457/0001-33 e registrada na JUCEPE - NIRE - 26202025171, por despacho de 08/05/2012, representada por seus sócios, Sr. **DIEGO VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1989, empresário, inscrito no CPF sob o nº 064.398.664-27, Carteira Nacional de Habilitação nº 04243600210 emitida pelo DETRAN/PE, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e Sete, nº 245, Quadra 53, Lote 12, Bairro Rendeiras, na cidade de Caruaru-PE, CEP 55.022-267, e a Sr.ª **JESSICA MAYARA DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 23/02/1992, inscrita no CPF sob o nº 104.667.494-30, Carteira Nacional de Habilitação nº 05097950702 emitida pelo DETRAN-PE, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 37, Bairro Independente, no município de Toritama-PE, CEP 55.125-000. Neste ato representado por sua procuradora **TALITA ALLANE RUFINO DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 073.302.924-86, portadora do RG 9.715.965 SDS/PE, Residente e domiciliada na rua: Antônio Cavalcante de Lucena, nº57, ap. 201, bairro: parque das pedras, Toritama- PE.

1.2 COMPRADOR: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS, brasileira, solteira, inscrito no CPF sob o nº 099.097.154-65 e carteira de identidade nº 8558739 SSP/PE, Residente e domiciliado na rua Raquel de queiroz, nº156, bairro planalto, no município de Toritama -PE

2. CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO

O presente contrato tem como OBJETO a venda, realizada entre **VENDEDOR**, e **COMPRADOR** de 01 (um) terreno, localizado no loteamento Maria Baía, Lote 04, Quadra D. AVN Severino Izidio Pereira, no município de Toritama /PE com as seguintes características: área medindo, **200,00 m²**, contendo as seguintes medidas e confrontações.
limitando-se com 10,00m de frente; 10,00 de fundo; 20,00m à direita ; 20,00m de lado esquerdo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA- DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor total da presente transação é de R\$30.000,00 (trinta mil reais), foi quitado de maneira avista .

4. CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES

- 1.1 O VENDEDOR** se obrigará ao pagamento das despesas de transferência de titularidade do imóvel para o **COMPRADOR**. E o **COMPRADOR** se obrigará ao pagamento dos tributos (impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel), a partir do momento que for assinado o presente instrumento .
- 1.2** As despesas cartoriais advindas da presente transação, serão de responsabilidade do ora **COMPRADOR**.
- 1.3** Quando da assinatura deste contrato, o **VENDEDOR** disponibilizará o imóvel ao **COMPRADOR** livre e desembaraçado, para sua livre fruição de posse.
- 1.4** O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

5. CLÁUSULA QUINTA- DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 O VENDEDOR obriga-se a apresentar toda a documentação necessária, suas e do bem, sem qualquer encargo ou responsabilidade para o **COMPRADOR** e, este igualmente compromete-se a encaminhar toda documentação que o **VENDEDOR** por ocasião precise, visando o bom encaminhamento da presente negociação contratual.

1.5 As partes elegem o Foro da Comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, para dirimir eventuais divergências deste instrumento sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, por um mesmo fim, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Eduarda

Toritama, 09 de fevereiro de 2022.



Eduarda Figueiroa Vasconcelos
COMPRADOR: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS CPF: 099.097.154-65

pp-Talita Allane Rufino da Silva
VENDEDOR(A): VALLE DAS VERTENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CNPJ:
28.366.457/0001-33





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

P B

NOME
EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
8558739 SDS PE

CPF
099.097.154-65

DATA NASCIMENTO
22/03/1991

FILIAÇÃO
EDMILSON VASCONCELOS DO CARMO
ROSANGELA FIGUEIROA DO CARMO

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB
AB

Nº REGISTRO
05646646747

VALIDADE
12/04/2031

1ª HABILITAÇÃO
21/11/2012

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1854150239

OBSERVAÇÕES

Eduarda Figueira Vasconcelos

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CAMPINA GRANDE, PB

DATA EMISSÃO
04/05/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

84340704521
PB042542294

PARAÍBA

DENATRAN CONTRAN

1854150239

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



loc. a1 -





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 12/05/2023.

Contribuinte: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS	Inscrição Imobiliária 01.02.085.02.0075.001
Localização: AVN VER. SEVERINO IZIDIO PEREIRA, 145, , DUQUE DE CAXIAS LOTEAMENTO: LOT. MARIA BAÍA	Sequencial 100002894
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento 004600D004
CNPJ/CPF: 099.097.154-65	
Validade: 11/07/2023	
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



Para validar autenticidade deste documento acesse:
tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama/views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml
9698EAC2EF624ED27CA29F5ACA151297FCB9AF0F

**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: 07/04/2022
Nº do Cadastro: 100002894Nº Cad. CGM: 30073
Nº Cad. Anterior:Data Intervenção: 12/05/2023
Último Usuário: ADJAMILTON BEZERRA**Identificação do Imóvel**Natureza: PREDIAL
Situação: ATIVOContribuição IPTU: NORMAL
Contribuição TAXAS: NORMAL**Localização do Imóvel**

Inscrição: 01.02.085.02.0075.001

Referência Loteamento: 004600D004

Seção: 010208502

Face: 2

Quadra: 085

Cod.Lote: 75

Logradouro: 451 - AVN VER. SEVERINO IZIDIO PEREIRA

Número: 145

Complemento:

CEP: 55125-000

Bairro: DUQUE DE CAXIAS

Loteamento: LOT. MARIA BAÍA

Insc.Ant.:

Identificação do Contribuinte

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS

Identidade: 8558739

Tipo Pessoa: Física

CPF/CNPJ: 099.097.154-65

Endereço para Correspondência

Logradouro: AVN SEVERINO IZIDIO PEREIRA

Número: 145

Complemento:

Bairro: DUQUE DE CAXIAS

Cidade: TORITAMA

UF: PE

Reside:

CEP: 55125-000

Medidas da Unidade

Testada Princ.: 10,00

Testada Fictícia: 8,00

Nº de Pavimentos: 1

Prof. Principal: 20,00

Fração Ideal: 0,0000

Ano Construção: 0

Área Terreno: 200,00

Área total de Construção: 200,00

Área Coberta: 0,00

Área Unidade: 200,00

Área Comum da Unidade: 0,00

Zona Fiscal: 0

Informações Sobre o Terreno

Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA

Pedologia: FIRME

Nivelamento: 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:

OUTROS SERVIÇOS

Situação do Lote: CONJUGADA ALINHADA

Padrão Construção:

MÉDIO

Tipo de Construção: OUTROS

Estado Conservação:

BOM

Patrimônio Edificação: PARTICULAR

Estrutura:

ALVENARIA

Regime Ocupação: ALUGADA

Revestimento Superior:

GESSO

Cobertura: LAJE

Revestimento Interno:

LÁTEX

Esquadria: FERRO

Vidros:

COMUM

Instalação Sanitária: (2) INTERNA

Condomínio:

NÃO

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

Reavaliação

Nº Processo: 0

Tributos

Valor IPTU:	R\$ 1.048,60
Taxa de Conservação de Vias:	R\$ 0,00
Taxa de Limpeza Pública:	R\$ 52,00
Taxa de Coleta de Lixo:	R\$ 0,00
Taxa de Iluminação:	R\$ 0,00

Valor Venal do Imóvel

Valor Terreno:	R\$ 18.560,15
Valor Construção:	R\$ 68.822,99
Valor Venal:	R\$ 87.383,14

Observações



Página: 01

**SERVENTIA REGISTRAL DE TORITAMA-PE**

Danielle Lócio Rosado - Oficial Interino
Rua Manoel Henrique Tavares, nº 592, Centro, Toritama - PE
CEP: 55.125-000

e-mail: toritamaimoveis@gmail.com

DANIELLE LÓCIO ROSADO, Oficial INTERINO 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

Recepção: 2808

CERTIDÃO NEGATIVA DE REGISTRO

CERTIFICO a requerimento expresso de parte interessada, EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 099.097.154-65, e para os devidos fins, que, revendo os Livros Competentes desta Serventia Registral de Imóveis da Comarca de Toritama PE, **verifiquei não constar registro do imóvel que o requerente declarou ter a seguinte descrição: Imóvel localizado na Avenida Severino Izidio Pereira, nº 145, Bairro Duque de Caxias, 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 de certidão. A busca é realizada pelo Índice Real, de acordo com as declarações prestadas pelo Requerente no momento do preenchimento do requerimento, sendo desta forma, de sua total responsabilidade as informações repassadas a esta Seventia. **O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 38,33 Ferc R\$ 4,26 Tsnr R\$ 8,52 Total R\$ 54,52. Conforme Guia Sicase nº 17919127. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0076752.BSN01202301.00445. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 22 de maio de 2023 Eu, PATRÍCIA DE MELO MARTINS - Escrevente, digitei, conferi e assino.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076752.BSN01202301.00445

Data: 22/05/2023 17:52:51

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



saec

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELLE LOCIO ROSADO - 22/05/2023 17:56



Serviços ao Cliente ▶ Quitação Anual de Débitos

Pedido de serviço para Declaração de Quitação Anual de Débitos nº **1638500698**



NEOENERGIA
PERNAMBUCO

**DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO
ANUAL DE DÉBITOS**

Nome do consumidor atual: **EDUARDA FIGUEIROA
VASCONCELOS**
CPF/CNPJ: **099.097.154-65**
Endereço da unidade consumidora/expediente:
RO BR 104 , 37 - BR 104
Município: **TORITAMA** Estado: **PE**
Conta Contrato: **007048428910**
Período: **01/01/2022 a 31/12/2022**
Cód. de Autenticação: **CE005D64B1268395E10000000A9610E7**

Não existem débitos de **2022** e anos anteriores. Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais (Art.4º, Lei 12.007/09). Esta declaração não quita o saldo das faturas em discussão judicial que poderão ser cobradas após o fim do processo jurídico.

TORITAMA, 11 de Maio de 2023.

Utilize o código de autenticação mais o número da conta contrato e acesse o site www.celpe.com.br para validar a autenticidade deste documento.

[Imprimir a Declaração](#)

[Voltar](#)

Para consultar se existem faturas em aberto em outros anos [clique aqui](#).



À Prefeitura Municipal De Toritama
Secretaria de Ordem Social



ASSUNTO: DECLARAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUA

EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF/MF nº 099.097.154-65, RG nº 8558739 SDS/PE, residente na Rua Rachel de Queiroz, bairro: Planalto, nº 156, Toritama/PE. Vem, por meio desta DECLARAR que o IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA SEVERINO IZIDIO PEREIRA, Nº 145, BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, TORITAMA/PE, é uma construção recente e em razão disso, não há o abastecimento de água pela COMPESA, contudo declaro, para todos os fins, que o presente imóvel não possui débitos.

Toritama/PE, 17 de maio de 2023

Eduarda Figueiroa Vasconcelos
Proponente



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



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS
CPF: 099.097.154-65

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 11:04:03 do dia 12/05/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 08/11/2023.

Código de controle da certidão: **F0AA.D352.5997.5071**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Loc. 01



CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL



Número da Certidão: 2023.000003204513-67

Data de Emissão: 16/05/2023

DADOS DO REQUERENTE

CPF: 099.097.154-65

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 **13/08/2023** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página www.sefaz.pe.gov.br.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO

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

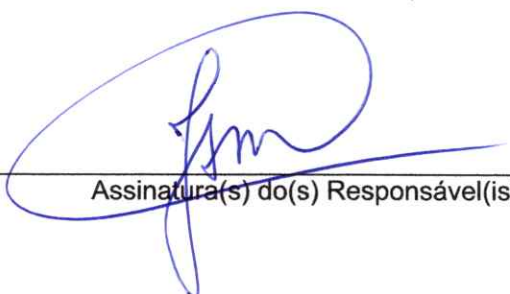


CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 01/2023 e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com os tributos do Cadastro Geral do Município até 12/05/2023.

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS	Sequencial: 30073
CPF/CNPJ: 099.097.154-65	Validade: 11/07/2023
Endereço: AVN SEVERINO IZIDIO PEREIRA 145 Localização: DUQUE DE CAXIAS TORITAMA 55125000	
Observação:	

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA, 12 de Maio de 2023.


Assinatura(s) do(s) Responsável(is)

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

<https://gestor.tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama//views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml>

F526BCED2BBA2EB2CB5CCC24C59640EA0C64FEF3



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS

CPF: 099.097.154-65

Certidão nº: 20068233/2023

Expedição: 12/05/2023, às 11:09:28

Validade: 08/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **099.097.154-65**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

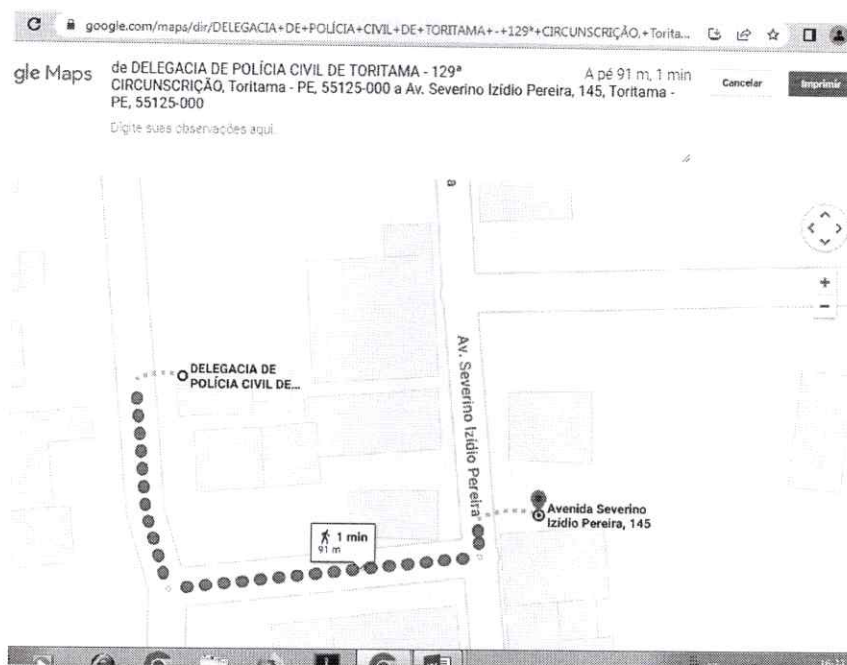
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente 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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



DISPENSA DE CROQUI

Tendo em vista que trata-se de locação de imóvel que tem por finalidade servir de depósito para a Delegacia de Polícia Civil, situada a menos de 100m (cem metros) do local, torna-se desnecessária a elaboração de um croqui.

Objeto: imóvel construído em pavimento único, medindo 10m de frente por 20m de comprimento, totalizando 200m² (duzentos metros quadrados), localizado na Av Severino Izídio Pereira, nº 145, bairro Duque de Caxias, Toritama-PE, CEP 55125-00.



Toritama, 22 de maio de 2023


Alex Monteiro de Lima
Secretário Municipal de Ordem Social