



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de ora em diante denominada **VENDEDORA**, de um lado **MARIA ISABEL GONÇALVES SILVA** brasileira, comerciante, portadora do CPF 100.538.414-25, RG sob nº 8.714.300, residente e domiciliada na Rua Galdino Afonso, nº - 02, Centro, na cidade de Toritama, e de outro lado, **RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL**, brasileira, comerciante, portadora do CPF 114.551.064-70, RG sob nº 921.469-1 residente e domiciliada à Rua Clementino Afonso, S/N, Loteamento de Antão, na cidade de Toritama, de ora em diante denominada **COMPRADORA**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem como **OBJETO** a venda entre as duas partes, de **DOIS IMÓVEIS**, ao qual resolve vendê-los a **COMPRADORA**, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), imóveis estes, situados no bairro Maria Gonçalves, com área construída de 200 m², medindo 10x20m, Quadra "B", Rua 01, Lotes de n^{os}. 37 e 38, nesta cidade de Toritama-PE. Encontrando-se livres de qualquer vício ou ônus, pelo presente vendem os mencionados imóveis.

CLÁSULA SEGUNDA - Os Imóveis ora vendidos, estão a pronto uso, ficando a encargo da **COMPRADORA**, fazer benfeitorias que achar necessário a partir da assinatura deste contrato.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁSULA TERCEIRA - Pelo presente contrato a **VENDEDORA** se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito a **COMPRADORA**.

CLÁSULA QUARTA - Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes a respeitá-lo e cumpri-lo integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores.

CLÁSULA QUINTA - A **VENDEDORA**, é responsável por todos os impostos e taxas que incidam até a presente data, porém, a partir da data da entrega do mesmo, estas correram por conta da **COMPRADORA**.

CLÁSULA SEXTA - O presente negócio é feito em caráter irrevogável e irretratável não comportando arrependimento do que trata o art. 1095 do Código Civil Brasileiro.

CLÁSULA SÉTIMA - O imóvel objeto deste contrato está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, hipoteca legal e convencional, arresto ou sequestro, foro, laudêmio ou penhora, ficando a cargo da **VENDEDORA** as consequências oriundas dessas informações, sujeitos às penalidades do art. 299 do CP e demais cominações de estilo, legais ou contratuais, independentemente da reparação pelas perdas e danos decorrentes da falsa declaração.



DA MULTA

CLÁUSULA OITAVA - Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 6% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA - Por força deste instrumento, o **COMPRADORA** pagou a **VENDEDORA** o valor de R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais), referente ao negócio, valor este que o **VENDEDORA** declara ter recebido na presente data e que dá rasa e geral quitação.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o foro da comarca de Toritama.

Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Toritama-PE, 25 de julho de 2023.

VENDEDORA

Maria Isabel Gonçalves Silva

CPF - 100.538.414-25

COMPRADORA

Raysa Lorrana Leite Sobral

CPF - 114.551.064-70

1º TESTEMUNHA

NOME: Abel Goncalves de Sousa

CPF: 064.526.974-39

2º TESTEMUNHA

NOME: Jailson João de Figueiredo

CPF: 073.566.624.50

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TORITAMA
Rua Manoel Henrique Tavares, 592 - Centro - Toritama - PE
Tel.: (81) 3741-3708 - E-mail: Znotarialtoritama@gmail.com
Tabelião: Danielle Lócio Rosado

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2023--017357
Reconheço por semelhança a firma de:
RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL*****
Dou fé. Em testemunho da verdade. Toritama-PE.
08/11/2023 13:44:29.
SELO DIGITAL: 0162057.BZZ10202301.00695
Para consultar o selo,
acesse <https://selo.tjpe.jus.br>
EMOL: 4,54 TNSR: 1,01 FERC: 0,50 ISS: R\$
0,25 FERM: 0,05 FUNSEG: 0,10
Total: 6,45

LEONARDO ANDRADE JORDAO TAVARES - ESCRIVENTE

Leonardo Andrade
Escrivente Autorizado

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TORITAMA
Rua Manoel Henrique Tavares, 592 - Centro - Toritama - PE
Tel.: (81) 3741-3708 - E-mail: Znotarialtoritama@gmail.com
Tabelião: Danielle Lócio Rosado

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2023--017363
Reconheço por semelhança a firma de:
MARIA ISABEL GONCALVES SILVA*****
Dou fé. Em testemunho da verdade. Toritama-PE.
08/11/2023 13:56:18.
SELO DIGITAL: 0162057.AXI10202301.00703
Para consultar o selo,
acesse <https://selo.tjpe.jus.br>
EMOL: 4,54 TNSR: 1,01 FERC: 0,50 ISS: R\$
0,25 FERM: 0,05 FUNSEG: 0,10
Total: 6,45

LEONARDO ANDRADE DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE

Leonardo Andrade de Oliveira
Escrivente Autorizado



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: 3057

CERTIDÃO NEGATIVA DE REGISTRO

CERTIFICO a requerimento expresso de parte interessada, RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 114.551.064-70, 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: LOTES Nº 37 E 38, QUADRA B, RUA 1, LOTEAMENTO MARIA GONÇALVES, 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. 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 responsabilidade as informações repassadas a esta Serventia. 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 19014642. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0076752.QOG01202301.01027. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 16 de novembro de 2023 Eu, PATRÍCIA DE MELO MARTINS - Escrevente, digitei, conferi e assino,

Assinatura manuscrita em azul

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0076752.QOG01202301.01027
Data: 16/11/2023 09:26:41
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

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

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2320793090

NOME: RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL

DOC IDENTIDADE/ORG EMISSORAUF: 9214691 SDS PE

CPF: 114.551.664-70 DATA NASCIMENTO: 27/01/1995

FILIAÇÃO: EDSON JOSE SOBRAL, EDJANE MARIA LEITE SOBRAL

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: B

Nº REGISTRO: 07521863479 VALIDADE: 02/12/2024 1ª HABILITAÇÃO: 15/01/2021

OBSERVAÇÕES:

Rayssa Lorrana Leite Sobral

ASSINATURA DO PORTADOR: LOCAL: RECIFE, PE DATA EMISSÃO: 24/01/2022

ASSINADO DIGITALMENTE DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO 59081088701 PE110280369

PERNAMBUCO

DENATRAN CONTRAN



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: < <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN



TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CRIADA PELA LEI 10.153/02
CASSINHO DE Lm
BT RESIDENCIAL

NOME DO CLIENTE
RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL

CPF: 114 551 064-70

ENDEREÇO
RUA CLEMENTINO AFONSO S/N

LOTTO DE ANTÃO/TORITAMA
55125-000 - TORITAMA PE

*Pago
03/08/23*

CODIGO DA INSTALACAO
0009149679

CODIGO DO CLIENTE
7046632030

REF. MES/ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
08/2023	307,08	25/08/2023

Nota fiscal nº 270987036 SERIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO 18/08/2023
Consulte pela chave de acesso em:

Chave de acesso:

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail utilizando o nr code no verso da fatura

DATAS DE LETURAS		18/07/2023	18/08/2023	Nº DE CÍCLAS	20/09/2023			
ITEMS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PRECO UNIT.	VALOR	PIS/COFINS	DISC. ALIC. ALIQUOTA	ICMS (R\$)	TARIFA
Consumo-TE	KWH	292,00	0,43382751	126,87	4,65	128,87	18,00	22,80
Em. Púb. Municipal				19,92				
ICMS-CDE NF268080073				1,04				
ICMS-CDE NF262477781				0,54				
TOTAL DA FATURA				307,08				

CONSUMO FATURADO			RESUMO		
Mês/Ano	KWh	Dias Fat	BASE DE C/234	ALICUOTA 0,84	VALOR R\$
AGO 23	292	31	234,17	3,84	8,99
JUL 23	100	29	285,58	18,00	51,40
JUN 23	118	31			
MAI 23	188	31			
ABR 23	244	29			
MAR 23	204	33			
FEV 23	355	29			
JAN 23	271	28			
DEZ 22	228	31			
NOV 22	118	31			
OUT 22	100	20			
SET 22	0	0			
AGO 22	0	0			

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS DE MEDIÇÃO	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. DE MEDIÇÃO	CONSUMO
3212512337	Energia Ativa	Único	311,00	373,00	1,00000	62,00
	Energia Reativa	Único				


ATENÇÃO! APOÓS 04/09/2023 DEBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO							
Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso
25/07/23	18/08/23	105,47					

Este comunicado NÃO substitui aviso de débitos anteriores e NÃO contempla débitos em discussão judicial. Caso a suspensão do fornecimento persista por dois ciclos de faturamento, poderá ocorrer o encerramento do contrato, podendo também existir cobrança conforme os critérios definidos no Art. 99 REN 414/Anel. Podem ocorrer ações de cobrança, bem como inclusão nos registros de restrições de crédito SPC e SERASA.

Na data de leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações consulte em www.eneel.gov.br. Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de disponibilidade no ciclo em que ocorrer a suspensão.

Para pagar via PIX, utilize o QR Code ao lado.

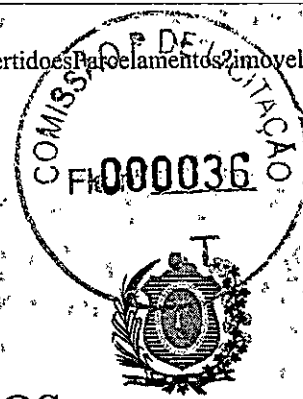
CODIGO DO CLIENTE 7046632030	VENCIMENTO 25/08/2023	TOTAL A PAGAR R\$ 307,08
REF. MES/ANO 08/2023	Para cadastrar sua conta em débito automático, utilize o código do cliente.	





**Taxa de Prevenção e Extinção de
Incêndios**

CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



MUNICÍPIO	ENDEREÇO	
TORITAMA	RUA JOSE CORREIA DE QUEIROZ, 118, AREAL	
SEQUENCIAL	INSCRIÇÃO	PATRIMÔNIO
5015290	106062010110001	Particular
RISCO	ÁREA CONSTRUÍDA	EDIFICAÇÃO
Residencial	830.00	Casa
NOME		HABITE-SE
RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL		06/07/2022

Certifica-se, por meio desta, observadas as disposições da legislação vigente, que o imóvel supra identificado possui histórico de pagamentos, conforme registros existentes neste órgão.

ANO	PARCELAS	
2023	parcela única - pago	R\$309,51

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 responsável legal do referido imóvel. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do imóvel relativa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, no âmbito do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, não constituindo prova de inexistência de débitos inscritos em dívida ativa do Estado de Pernambuco.

Posição em: 11/12/2023

A autenticidade desta certidão deve ser confirmada através do portal do corpo de bombeiros, no site <http://www.bombeiros.pe.gov.br>

Código de autenticidade: CNSsuh5wmG+yh2BnZ2t+fn3EtZycsZ
Uad1VIAvWZkZyQ8bCFHQMgAoppEzjdr1Ag1w



Pedido de serviço para Declaração de Quitação Anual de Débitos nº 1671585471

**NEOENERGIA**
PERNAMBUCO**DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO ANUAL
DE DÉBITOS****RAYSA LORRANA
LEITE SOBRAL**

Nome do consumidor atual:

CPF/CNPJ:

114.551.064-70Endereço da unidade
consumidora/expediente:**RUA CLEMENTINO AFONSO ,
S/N - LOTTO DE ANTAO**

Município:

TORITAMA

Estado:

PE

Conta Contrato:

007046632030

Período:

01/01/2022 a 31/12/2022

Cód. de Autenticação:

0EF35365EEADD60EE10000000A9610E7

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, 14 de Novembro 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.



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: RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL
CPF: 114.551.064-70

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 15:26:00 do dia 09/11/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/05/2024.

Código de controle da certidão: **7648.68FC.1EF4.773F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

Número da Certidão: 2023.000008929796-77

Data de Emissão: 09/11/2023

DADOS DO REQUERENTE

CPF: 114.551.064-70

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 **06/02/2024** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página www.sefaz.pe.gov.br.



Toritama/PE, 06 de dezembro de 2023

CERTIDÃO NEGATIVA CGM

Certifico, que na presente data não pendem débitos sobre **RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL**, inscrito no CPF nº 114.551.064-70, com inscrição sobre o CGM – CADASTRO GERAL DO MUNICÍPIO de nº 30361 domiciliado RUA ZACARIAS XAVIER LEITE, 68 – 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: 20/12/2023

Gileady Leandro Pereira
Diretor de Tributação
Portaria GP Nº006/2022



Gileady Leandro Pereira da Silva
Diretor De Tributação



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL

CPF: 114.551.064-70

Certidão nº: 62892926/2023

Expedição: 10/11/2023, às 09:28:09

Validade: 08/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL**, inscrito(a) no CPF sob o nº **114.551.064-70**, **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.