

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



PELO presente instrumento particular de PROMESSA DE COMPRA E VENDA, de um lado, o PROMITENTE VENDEDOR, legítimo proprietário do imóvel em questão, e do outro lado, o COMPRADOR do imóvel descrito na cláusula primeira, pelo preço certo e ajustado de: R\$: 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), nos termos e condições estipulados, se comprometendo a respeitar as demais disposições deste contrato.

DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

PROMITENTE VENDEDOR: JOSÉ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da célula de identidade nº 3000010 SSP/PE, CPF: nº 461.874.484-72, com endereço na Rua: Machado de Assis nº 125, Centro, na cidade de Toritama-PE.

PROMITENTE COMPRADOR: JOSÉ ALBERES SOBRAL, brasileiro, casado, portador da célula de identidade nº 3715583 SSP/PE, CPF: 688.017.424-87, residente na Avenida João Manoel da Silva s/n, centro, TORITAMA-PE.

DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DO CONTATO

Constitui objeto desta promessa de compra e venda um estabelecimento comercial, situado na Rua Luis Afonso da Silva nº 50, centro, TORITAMA-PE.

CLÁUSULA SEGUNDA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço convencionado na cláusula anterior foi ajustado para pagamento em moeda corrente e legal do país, em 10 parcelas no valor de R\$: 15.000,00 (quinze mil reais) a ser pago diretamente ao promitente vendedor mediante recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS PENALIDADE

O descumprimento das cláusulas contratuais ensejará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização monetária por infração.

CLÁUSULA QUARTA- DA IRRETRATABILIDADE

Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título a cumpri-lo integralmente, ficando sujeito às penalidades da lei.

CLÁUSULA QUINTA: DA IMISSÃO NA POSSE E ESCITURA

O COMPRADOR será imitado na posse definitiva do imóvel a partir da data do pagamento integral da Compra e Venda, oportunidade em que o promitente vendedor, dará quitação total pela compra e venda.

Paragrafo único. Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.



DECLARAÇÕES FINAIS:

O PROMITENTE COMPRADOR concorda que todos os emolumentos com a escritura definitiva, registro do cartório, imposto de transmissão, taxa e demais despesas inerentes, corram exclusivamente por sua conta.

O PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a entregar o imóvel livre e desembaraçado, apresentando na data da assinatura o comprovante de quitação todas as taxas e encargos incidentes sobre o referido imóvel (taxa de condomínio, água, luz, iptu, taxa de bombeiro, dentre outros).

O PROMITENTE VENDEDOR ou seus sucessores comprometem-se ainda a efetuar todos os atos necessários a elaboração escritura pública de compra e venda definitiva, quando solicitada pelo comprador.

O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si, seus bens, herdeiros ou sucessores, a qualquer título, fica acordada, em não havendo disposição diferente, multa de 2% sobre o total do valor do imóvel em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas.

Fica eleito o foro da Comarca de Toritama para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro que venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E assim, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, à vista das duas testemunhas abaixo, para que produza seus efeitos jurídicos.

Toritama/PE, 28 de Julho de 2007.

VENDEDOR:

José Fereira da Silva

COMPRADOR:

José M. S.

TESTEMUNHAS:

984.316.413-04

NOME/CPF: Maria Joazequina Furtado de Oliveira

NOME/CPF: Antonio Luiz Martins 861595264-72



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

A small, stylized handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a few loops.



Toritama/PE, 09 de Março de 2022.

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que na presente data não pendem débitos sobre o imóvel localizado na RUA LUIS AFONSO DA SILVA, 50, CENTRO, (Complemento: ESCOLA.), de inscrição municipal: 01.01.050.11.3069.001 (inscrição reduzida 1586), de propriedade de JOSÉ ALBERES SOBRAL, inscrito no CPF sob o n.º 688.017.424-87.

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: 31/05/2022


Jefferson Araújo de Melo
Assessor de Tributação
JEFFERSON ARAUJO DE MELO
ASSESSOR DE TRIBUTAÇÃO
PORTARIA GP 0268/2021



Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



MUNICÍPIO	ENDEREÇO	
TORITAMA	RUA LUIS AFONSO DA SILVA, 50, ESCOLA, CENTRO	
SEQUENCIAL	INSCRIÇÃO	PATRIMÔNIO
5001470	101050113069001	Particular
RISCO	ÁREA CONSTRUÍDA	EDIFICAÇÃO
Comercial	334.59	Instituição Educacional
NOME		HABITE-SE
JOSE ROBERTO SOBRAL		31/12/2020

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	
2022	parcela única - pago	R\$475,01 (343,06) bm
2021	parcela única - pago	R\$428,94

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: 14/03/2022

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: CNXsv0RdNTErpgvc+c6I8YY0fcBwp5g
GL02hOQjRHpW4hAo2BSwErz+yqTfBtzArIX





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: 26/11/2015	Nº Cad. CGM: 14119	Data Intervenção: 13/01/2022
Nº do Cadastro: 1586	Nº Cad. Anterior:	Último Usuário: ADJAMILTON BEZERRA

Identificação do Imóvel	
Natureza: PREDIAL	Contribuição IPTU: NORMAL
Situação: ATIVO	Contribuição TAXAS: NORMAL

Localização do Imóvel			
Inscrição: 01.01.050.11.3069.001	Face: 11	Referência Loteamento: Quadra: 050	Cod.Lote: 3069
Seção: 010105011			
Logradouro: 41 - RUA LUIS AFONSO DA SILVA			
Número: 50	Complemento: ESCOLA		CEP: 55125-000
Bairro: CENTRO			
Loteamento: LOTEAMENTO INVÁLIDO	Insc.Ant.:		

Identificação do Contribuinte		
Nome: JOSE ALBERES SOBRAL	Tipo Pessoa: Física	CPF/CNPJ: 688.017.424-87
Idade: 3715583		

Endereço para Correspondência			
Logradouro: AVN JOAO MANOEL DA SILVA			
Número: 16	Complemento:		
Bairro: CENTRO		Cidade:	
UF: PE		Reside:	
CEP: 55125-000			

Medidas da Unidade			
Testada Princ.: 9,16	Testada Fictícia: 6,75	Nº de Pavimentos: 5	
Prof. Principal: 17,52	Fração Ideal: 0,0000	Ano Construção: 0	
Área Terreno: 168,61	Área total de Construção: 834,59	Área Coberta: 9,16	
Área Unidade: 834,59	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: IRREGULAR	
Ocupação Terreno: EDIFICADO	Limitação: SEM LIMITAÇÃO		

Identificação da Edificação			
Situação Rua: FRENTE	Uso do Imóvel: EDUCAÇÃO		
Situação do Lote: CONJUGADA ALINHADA	Padrão Construção: MÉDIO		
de Construção: ESCOLA	Estado Conservação: BOM		
Patrimônio Edificação: PARTICULAR	Estrutura: ALVENARIA		
Regime Ocupação: PRÓPRIA	Revestimento Superior: GESSO		
Cobertura: LAJE	Revestimento Interno: CERÂMICA		
Esquadria: FERRO	Vidros: FUMÊ		
Instalação Sanitária: (+3) INTERNA	Condomínio: NÃO		

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

Reavaliação	Tributos	Valor Venal do Imóvel
Nº Processo: 0	Valor IPTU: R\$ 4.795,70	Valor Terreno: R\$ 25.395,09
	Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00	Valor Construção: R\$ 374.246,91
	Taxa de Limpeza Pública: R\$ 70,20	Valor Venal: R\$ 399.642,00
	Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 0,00	
	Taxa de Iluminação: R\$ 0,00	

Observações
PROCEDIMENTO PARA EFEITO DE CORREÇÃO DOS DADOS DO PROPRIETÁRIO, EM 13/01/2022.

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

CERTIFICO e dou fé, a requerimento de parte interessada, JOSÉ ALBERES SOBRAL, inscrito no CPF/MF sob o nº 688.017.424-87, 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 21/02/2022, verifiquei não constar registro ou matrícula do imóvel que o requerente declarou ter a seguinte descrição: Imóvel localizado à Travessa Manoel Tenório, nº 30, Centro 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 15330494. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0076752.VAY12202101.00166. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 22 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.VAY12202101.00166 Data: 22/02/2022 11:53:53 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



CARTÓRIO ÚNICO TORITAMA-PE
 Rua do Comércio, 343 - Centro - Toritama-PE





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

WÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1104668667

Nome: JOSE ALBERTS SOBRAL

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR: UF
3715503 SSP PE

CPF: 688.017.424-87 DATA NASCIMENTO: 02/09/1969

FILIAÇÃO: LUIZ ARTUR SOBRAL SEVERINA GERCINA SOBRAL

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: 2

Nº REGISTRO: 01282949479 VALIDADE: 17/08/2020 1ª HABILITAÇÃO: 29/02/1988

OBSERVAÇÕES: sem observações

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: CARUARU - PE DATA EMISSÃO: 18/08/2015

ASSINATURA DO DIRETOR: 44851165606 PE067826997

PRÓTIPO PLASTIFICAR
1104668667

DETRAN - PE (PERNAMBUCO)



compesa 50 CNPJ 09.700.035/0001-64 INSC. EST. Nº 18.1.001.0014198-2

ATA DE LICITAÇÃO Nº 001/2022 (RECEITA) DATA DE EMISSÃO: 08/02/2022

INDICADOR DE RISCO	INDICADOR DE RISCO	INDICADOR DE RISCO	INDICADOR DE RISCO
INDICADOR DE RISCO	INDICADOR DE RISCO	INDICADOR DE RISCO	INDICADOR DE RISCO

AGORA: 11.11.141 2022 - 11.11.141 2022 - 11.11.141 2022

HISTÓRICO DE FATURAS

DATA	VALOR	DESCRIÇÃO	VALOR	DESCRIÇÃO
11/11/2021	39	TURBINEZ	39	
11/11/2021	39	KUP APARENTE	39	
11/11/2021	39	ELÉTRICIDADE	39	
11/11/2021	39	TOTAL	39	

RESUMO DE FATURAS: TOTAL FATURAS: 156,00 - TOTAL FATURAS PAGAS: 117,36 - TOTAL FATURAS EM ABERTO: 38,64

DATA	VALOR	DESCRIÇÃO	VALOR	DESCRIÇÃO
11/11/2021	50,50	RESUMO DE FATURAS	50,50	
11/11/2021	57,90	RESUMO DE FATURAS	57,90	
11/11/2021	68,80	RESUMO DE FATURAS	68,80	
11/11/2021	28,44	RESUMO DE FATURAS	28,44	

INÍCIO	BASE DE CÁLCULO	PERCENTUAL (%)	VALOR DO IMPOSTO
08/02/2022	205,64	0,32	66,17

VENCIMENTO: 08/02/2022 TOTAL A PAGAR: 205,64

ATENÇÃO: O VALOR REGISTRADO NESTA FATURA FOI O MAIOR QUE SEJA DEVIDO ÀS FATURAS ANTERIORES. VERIFICAR A EXISTÊNCIA DE VAZAMENTO.

VENCIMENTO: 08/02/2022

TOTAL A PAGAR: 205,64

MATRICULA: 25427966

OUVIDORIA COMPESA

www.compesa.com.br/ouvidoria



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: JOSE ALBERES SOBRAL
CPF: 688.017.424-87

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 20:33:48 do dia 30/09/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/03/2022.

Código de controle da certidão: **73E0.7E03.8BCF.EE5A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

Número da Certidão: 2022.000000753010-23

Data de Emissão: 31/01/2022

DADOS DO REQUERENTE

CPF: 688.017.424-87

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, 09 de Março de 2022.

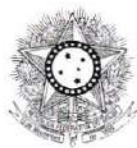
CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico, que na presente data não pendem débitos sobre o contribuinte **JOSÉ ALBERES SOBRAL**, inscrito no CPF nº 688.017.424-87 com inscrição sobre o CGM – CADASTRO GERAL DO MUNICÍPIO de nº 14119, domiciliado a Avn. João Manoel da Silva, 16 – Centro – Toritama-PE. Que o Contribuinte acima mencionado, está quite com os 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: 31/03/2022


Jefferson Araújo de Melo
Assessor De Tributos
JEFFERSON ARAUJO DE MELO
ASSESSOR DE TRIBUTAÇÃO
SECRETARIA DA FAZENDA Nº 001/2021



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE ALBERES SOBRAL

CPF: 688.017.424-87

Certidão nº: 3978232/2022

Expedição: 31/01/2022, às 15:52:51

Validade: 29/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE ALBERES SOBRAL**, inscrito(a) no CPF sob o nº **688.017.424-87**, **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 Prévias.