



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

OUTORGANTE (S)

VENDEDORES/CEDENTES/DOADORES: JOSÉ
ODAIR MOREIRA DE CARVALHO

OUTORGADO COMPRADOR/
CESSIONÁRIO/DONATÁRIO: FRANCISCO DE
ASSIS LOPES



IMÓVEL: “ UMA (01) CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA JUREMA Nº 22,
PARQUE BUGARI - PEDRA BRANCA – CEARÁ, FAZENDO PARTE DA QUADRA 12, LOTE
01, MEDINDO 3.50 METROS DE FRENTE POR DEZESSETE (17) METROS DE FUNDOS,
EXTREMANDO-SE À FRENTE COM O LEITO DA REFERIDA RUA; À DIREITA COM O
OUTORGADO COMPRADOR; À ESQUERDA COM DIOGO E OS FUNDOS COM O
OUTORGANTE VENDEDOR”.

PEDRA BRANCA, 14 DE JUNHO DE 2021.

VALOR: R\$ 20.000,00

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE PEDRA BRANCA



ESTADO DO CEARÁ

Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel que faz (em) e assina (m) de um lado como OUTORGANTE (S) vendedor (es) JOSÉ ODAIR MOREIRA DE CARVALHO e de outro lado como OUTORGADO (A) comprador (a) FRANCISCO DE ASSIS LOPES na forma abaixo:

Traslado Único

Saibam quantos este instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel virem que, aos quatorze (14) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade de Pedra Branca, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, compareceu como outorgante (s), vendedor (a): JOSÉ ODAIR MOREIRA DE CARVALHO, portador (a) da C.I/ RG nº 2006014009998 SSP-CE e inscrito no CPF sob o nº 252.331.878-41, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na rua Fernando Vieira Cavalcante nº 98, bairro Riso do Prado – Pedra Branca – CEARÁ, e de outro lado como outorgado (a) comprador (a) FRANCISCO DE ASSIS LOPES portador (a) da C.I. RG nº 2602627-92 SSP-CE e inscrito (a) no CPF/MF nº 326.761.403-10, brasileiro, solteiro, agricultor, residente (s) e domiciliado (a) na Travessa Francisco Vieira Cavalcante nº 65, bairro da Prainha - CEP: 63630-000, Pedra Branca – CEARÁ, e o primeiro aqui denominado outorgante (s) vendedor (es) e o segundo denominado outorgado (a) comprador (a), o imóvel a seguir descrito e caracterizado:

“ UMA (01) CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA JUREMA Nº 22, PARQUE BUGARI - PEDRA BRANCA – CEARÁ, FAZENDO PARTE DA QUADRA 12, LOTE 01, MEDINDO 3,50 METROS DE FRENTE POR DEZESSETE (17) METROS DE FUNDOS, EXTREMANDO-SE À FRENTE COM O LEITO DA REFERIDA RUA; À DIREITA COM O OUTORGADO COMPRADOR; À ESQUERDA COM DIOGO E OS FUNDOS COM O OUTORGANTE VENDEDOR”.



Clausula 1ª – O valor da presente transação é de **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)** e que já foi recebido pelo (a) outorgantes vendedor (a) e o outorgante aqui denominado vendedor (es) cede e transfere para o (a) outorgado (a) aqui denominado comprador (es) os seus direitos sobre o aludido imóvel, pelo que concordam e aceitam desde já o (a) vendedor (a) cede e transfere ao comprador (a) de forma irrevogável e irretroatável todos os direitos, domínio, posse e ação sobre o aludido imóvel, podendo zelar, administrar, construir, demolir, ceder, doar, dividir, trocar, ceder posse do referido de qualquer ônus ou impostos a fim de que o comprador (a) dele use, goze e disponha como seu que é, e fica sendo de hoje em diante por força deste contrato;

Cláusula 2ª- O Comprador receberá a posse do imóvel livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como impostos, multas e outros, passando a assumir tais despesas a contar da data em que será entregue;

Cláusula 3ª- Os contratantes ficam advertidos de todas as condições contidas do referido contrato sendo obrigados a cumpri-las na íntegra sem nenhuma obrigação do segundo COMPRADOR para com o (s) proprietários anterior (es).

Cláusula 4ª- O presente contrato vigorará ainda por morte de qualquer um dos contratantes, sendo obrigado o cumprimento por seus herdeiros e sucessores a respeitarem todas as cláusulas do presente contrato

Cláusula 5ª – O Outorgado comprador está ciente do atual estado em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.



Cláusula 6ª – Que os contratantes elegem o Foro da comarca de Pedra Branca – Ceará, para questões decorrentes do presente contrato com a cláusula CONSTITUTIVA, obrigando-se o (a) outorgante a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, bem como defender o (a) o (a) outorgado (a) quando chamados à autoria, respondendo pela evicção de direito. E, de como assim o disse (ram) lhe fiz lavrar o presente contrato que vai devidamente assinado pelas partes contratantes abaixo, dispensando as testemunhas, assinadas em uma (01) só via para um só efeito.

Pedra Branca, 14 de junho de 2021.

Outorgante (s) Vendedor (es): JOSE ODAIR MOREIRA DE CARVALHO

JOSÉ ODAIR MOREIRA DE CARVALHO



Outorgado Comprador:

Francisco de Assis Lopes

FRANCISCO DE ASSIS LOPES



Reconhecido por autenticidade a firma de:
JOSE ODAIR MOREIRA DE CARVALHO
Pedra Branca, 14/06/2021
da verdade
Rafael Nogueira Pessoa Costa - Oficial Titular
Mária do Carmo Araújo Milão - Substituta



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Regina Cely Nogueira Pessoa Costa - Oficial
Mária do Carmo Araújo Milão - Substituta

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO E REGISTRADOR: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA
 SUBSTITUTO : FRANCIEUDEO DE SOUZA BARBOSA

RUA ERNESTO VIEIRA, 19 - CENTRO
 PEDRA BRANCA/CE - CEP:63.630-000

FONE: (088) 3515-1027

MATRÍCULA	
2705	
Data:	
Livro:	
Ficha	1
Rubrica:	<i>Jail</i>



IMÓVEL - Uma (01) parte de terra no imóvel denominado SÍTIO BUENOS AIRES, deste município e comarca, com uma área de cento e vinte hectares (120ha), extremado-se: AO NORTE - com terras da Fábrica da Matriz de São Sebastião; AO SUL, AO NASCENTE e AO POENTE - com propriedade dos herdeiros do espólio de Francisco Vieira Cavalcante. PROPRIETÁRIO: O espólio de FRANCISCO VIEIRA CAVALCANTE, conforme certidão de óbito n.º 1.072, fls. 227v do livro n.º C-2 (17), do Cartório de Registro Civil desta comarca; TÍTULO AQUISITIVO:- Objeto da Transcrição n.º 5.806, fls. 033 do livro n.º 3-I, deste CRI. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 29 de abril de 2009. Eu (a) Francieudo de Souza Barbosa, Escrevente Autorizado, registrei, e Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima) A Oficiala, o subscrevi.*****

R-1/1. TRANSMITENTES:- O espólio de FRANCISCO VIEIRA CAVALCANTE; ADQUIRENTE - ANA BRASIL BARRETO CAVALCANTE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI/RG 628.089/SPSP-CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 464.480.393-68, residente e domiciliada no sítio Buenos Ayres, à Rua Furtunato, s/n.º, nesta cidade; TÍTULO - Partilha. FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha extraído dos autos competentes julgado por sentença em data de 23 de agosto de 1.985 pelo M.M Juiz de Direito Dr. José Israel Torres Martins, que transitou em julgado; VALOR:- Cr\$100.000.000,00 (Cem milhões de cruzeiros). CONDIÇÕES:- Não há. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 29 de abril de 2009. Eu (a) Francieudo de Souza Barbosa, Escrevente Autorizado, registrei, e Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, A Oficiala, o subscrevi.*****

R-2/1 - AV. CERTIDÃO - Certifico que do imóvel supra matriculado foi desmembrado uma área de 55.366,40m² ou seja 5,536 hectares em favor do Patrimônio Municipal de Pedra Branca - Ce, conforme consta na matrícula n.º 2.733, fls. 122 do livro n.º 2-L, deste CRI, ficando um remanescente de 114ha-464m² pertencendo a mesma proprietária. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 30 junho de 2009. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, A Oficiala, averbei.*****

R-3/1 - AV. CERTIDÃO - Certifico que do imóvel supra matriculado foi desmembrado uma área de 1.200,00m² ou seja 0,1200 hectares em favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS) - Gerência Executiva de Juazeiro do Norte - Ce, conforme consta na matrícula n.º 2.746, fls. 135 do livro n.º 2-L, deste CRI, ficando um remanescente de 114ha-344m² pertencendo a mesma proprietária. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 13 de agosto de 2009. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, A Oficiala, averbei.*****



 R-4/1 - AV. CERTIDÃO - Certifico que do imóvel supra matriculado foi desmembrado uma área de 18ha-2.871,37m² em favor do Sr. José Ferreira Sobrinho, conforme consta na matrícula n.º 3.057, fls. 242 do livro n.º 2-M, deste CRI, ficando o remanescente pertencendo a mesma proprietária. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 09 de dezembro de 2011. Eu (a) Maria Inês de Freitas Teófilo Lima, A Oficiala, averbei.*****

 AV-5/ 2705 - AV. CERTIDÃO - Certifico que do imóvel supra matriculado foi desmembrado uma área de 435,00m², ficando a uma distância ao leste de 821,60m da rua Furtunato Silva e ao sul com 231,99m da avenida Francisco Vieira Cavalcante, tendo as coordenadas geográficas UTM: N 419,769 e E - 9.397,130, em favor do Sr. Vileando Mendes Cavalcante, conforme consta na matrícula n.º 3.139 fls. 043 do livro n.º 2-N, deste CRI, ficando um remanescente de 96ha-0.127,23m² pertencendo a mesma proprietária. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 25 de abril de 2012. Eu (a) Luciana Castelo Branco Britto dos Santos, Tabeliã e Registradora, a editei e subscrevi.*****

 AV-6/ 2705 - AV. CERTIDÃO - Certifico que do imóvel supra matriculado foi desmembrado uma área de 4.550,00m², ficando a uma distância ao sul do Fórum municipal de 554,83m, e 1.016,85m da Rua Furtunato Silva, e 303,35m da rua José Rodrigues de Oliveira, tendo as coordenadas geográficas do ponto 01 UTM: E - 419585,22 e N - 9396893,66, em favor do Sr. Leandro Facundo Rocha, conforme consta na matrícula n.º 3.239, fls. 139 do livro n.º 2-N, deste CRI, ficando um remanescente de 95ha-5.577,23m² pertencendo a mesma proprietária. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 12 de novembro de 2012. Eu (a) Jurucey Souza dos Santos Neto, Tabeliã e Registrador Substituto, a editei e subscrevi.*****

 AV-7/ 2705 - AV. CERTIDÃO - Certifico que do imóvel supra matriculado foi desmembrado uma área de 2.000,00m², ficando a uma distância ao sul do Fórum municipal até o P1 de 610,61m, e 1.014,25m da rua Furtunato Silva até o P2, e 216,81m da esquina da Maria Elisiário Rodrigues até o P3, tendo as coordenadas geográficas do ponto 01 UTM: E - 419573,39 e N - 9396833,46, ponto 02 UTM: E - 419560,92 e N - 9396794,59, ponto 03 UTM: E - 419512,34 e N - 9396806,43, e ponto 04 UTM: E - 419521,81 e N - 9396845,30, em favor do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Pedra Branca, conforme consta na matrícula n.º 3.363, fls. 018 do livro n.º 2-0, deste CRI, ficando um remanescente de 95ha-3.577,23m² pertencendo a mesma proprietária. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca - Ce, 24 de junho de 2013. Eu (a) Francieudo de Souza Barbosa, Escrevente Juramentado, averbei.*****
 *****/*/ /

 CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls.

Fiel
Ficha: 2

MATRÍCULA: 2705

001/002 da Matrícula nº 2705, datada de , reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //////////////////////////////////////

PEDRA BRANCA/CE, 25 de fevereiro de 2022

Françiscudo de Souza Barbosa
FRANÇIBUDO DE SOUZA BARBOSA
TABELIÃO SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20220225000003
Total de Emolumentos: R\$ 59,07
Total FERMOJU: R\$ 2,93
Total FRMMP: R\$ 2,96
Total FAADEP: R\$ 2,96
Total Selos: R\$ 9,01
Valor Total: R\$ 76,93
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (4) 007019 / (1) 007020



Fiel
Françiscudo de Souza Barbosa
Tabelião e Registrador
Substituto