

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

## OUTORGANTE (S)

VENDEDORES/CEDENTES/DOADORES: JOSÉ ODAIR MOREIRA DE CARVALHO

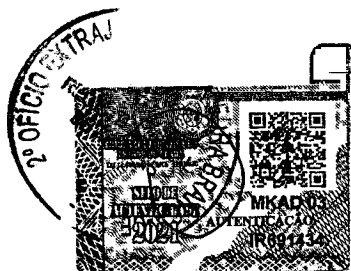
## OUTORGADO

COMPRADOR/CESSIONÁRIO/DONATÁRIO:  
FRANCISCO DE ASSIS LOPES

**IMÓVEL:** "UMA (01) CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA AROEIRA Nº 20, PARQUE BUGARI - PEDRA BRANCA - CEARÁ, MEDINDO 3,50 METROS DE FRENTE POR DEZESSETE (17) METROS DE FUNDOS, EXTREMANDO-SE À FRENTE COM O LITO DA REFERIDA RUA; À DIREITA COM ELIEUDO; À ESQUERDA COM O OUTORGANTE VENDEDOR E FUNDOS COM O OUTORGADO COMPRADOR, ADQUIRIDO REFERIDO IMÓVEL POR COMPRA FEITA À FRANCISCO RAFAEL DE LIMA"

VALOR: R\$ 30.000,00

PEDRA BRANCA, 15 DE OUTUBRO DE 2020.



ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA  
TABELÃO: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA  
Cnpj: 05.674.114/0001-30 - Rua Ernsto Vieira Nº 19 Bairro: Centro - CEP: 63.630-000 - Pedra Branca-CE  
Telefone: (88) 3515.1021 - E mail: cartorio2pedrabranca@gmail.com

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
O referido é verdade. Dou fé  
PEDRA BRANCA, 27 de setembro de 2023

FRANCISCA ELIELBA ALVES PEDROSA  
ESCREVENTE

EMOL.	R\$ 1.77
ISS	R\$ 0.00
FRMMP	R\$ 0.09
FAADEP	R\$ 0.09
SELO	R\$ 1.18
FERMO.H	R\$ 0.07

IR691434  
Selo 3

Confira os dados do ato em:  
seledigital.tce.jus.br/portal

**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, nos quinze (15) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (2020), 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 2006014006996 SSP-CE e inscrito (a) no CPF sob o nº 252.331.878-41 brasileiro, divorciado, agricultor, residente (s) e domiciliado (s) 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 CI/RG nº 2602627092 SSP-CE e inscrito (a) no CPF sob o nº 326.761.403-10, brasileiro, solteiro, aposentado, residente (s) e domiciliado (s) na Travessa Francisco Vieira Cavalcante nº 65 - 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 AROEIRA Nº 20, PARQUE BUGARI - PEDRA BRANCA - CEARÁ, MEDINDO 3,50 METROS DE FRENTE POR DEZESSETE (17) METROS DE FUNDOS, EXTREMANDO-SE À FRENTE COM O LITO DA REFERIDA RUA ; À DIREITA COM ELIEUDO; À ESQUERDA COM O OUTORGANTE VENDEDOR E FUNDOS COM O OUTORGADO COMPRADOR, ADQUIRIDO REFERIDO IMÓVEL POR COMPRA FEITA A FRANCISCO RAFAEL DE LIMA"**

**Cláusula 1ª** - O valor da presente transação e de R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS) que já foi recebido pelo outorgante vendedor em moeda corrente e legal do País, 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 irrefratável 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;

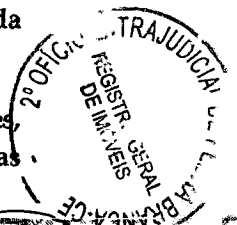
**Cláusula 3ª** - O presente contrato vigorará ainda por morte de qualquer um dos contratantes, sendo obrigado o cumprimento por seus herdeiros e sucessores a respeitarem todas as cláusulas do presente contrato;

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA  
 TABELÃO: LEONARDO CADELHA VIEIRA BRAGA  
 Cnpj: 05.674.114/0001-30 - Rua Ernesto Vieira Nº 19 Bairro: Centro - CEP: 63.630-000 - Pedra Branca-CE  
 Telefone: (88) 3515-1027 - E-mail: cartorio2pedrabranca@gmail.com  
 Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
 O referido é verdade. Dou fé  
 PEDRA BRANCA, 21 de setembro de 2020

FRANCISCA ELIELBA ALVES PEDROSA  
 ESCRIVENTE

EMOL.	R\$ 1,77
ISS	R\$ 0,00
FRMMP	R\$ 0,09
FAADEP	R\$ 0,09
SELO	R\$ 1,18
FERNCIU	R\$ 0,07

IR691435  
 Selo 3



**Cláusula 4ª** - O 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 5ª**- 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 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, 15 de OUTUBRO de 2020.

OUTORGANTE (S) VENDEDOR:

JOSÉ ODAIR MOREIRA DE CARVALHO

JOSÉ ODAIR MOREIRA DE CARVALHO



OUTORGADO (A)  
 COMPRADOR

Francisco de Assis Lopes

FRANCISCO DE ASSIS LOPES

Reconhecido por autenticidade a firma de:  
José Odair Moreira de Carvalho  
 Dou fé, Pedra Branca, 15/10/2020  
 Em testemunho da verdade.  
 Registra City N. Pessoa da Costa-Oficial Titular:  
 Maria do Carmo Araújo Miléo - Substituta

CARTÓRIO PESSOAL 1º OFÍCIO  
 Av. Salino Vieira Cavalcante, 03  
 Pedra Branca-CE



IDENTIFICANTE COM  
 AUTENTICIDADE

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA  
 TABELIAO: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA  
 Cnpj: 05.874.114/0001-30 - Rua Ernesto Vieira Nº 19 Bairro: Centro - CEP. 63.830-000 - Pedra Branca-CE  
 Telefone: (88) 3315-1022 - E-mail: cartorio2pedrabranca@gmail.com

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
 O referido é verdade. Dou fé  
 PEDRA BRANCA, 21 de setembro de 2020

FRANCISCA ELIELBA ALVES PEDROSA  
 ESCRIVENTE


EMOL.	R\$ 1,77
ISS	R\$ 0,00
FRMMP	R\$ 0,09
FADEP	R\$ 0,09
SELO	R\$ 1,18
FERMOJU	R\$ 0,07

IR691436  
 Selo 3



2602627-92 20.11.92  
**FRANCISCO DE ASSIS TOPES**  
 José Raimundo de Assis e  
 Maria Topes de Silva  
 Pedra Branca - Ce 11.10.49.  
 Cert. de Nascimento Nº 21.240. LVA-53  
 1939.  
 Part. de Pedra Branca - Ce.

ESTADO DO CEARÁ  
 SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



*Francisco de Assis Topes*

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO

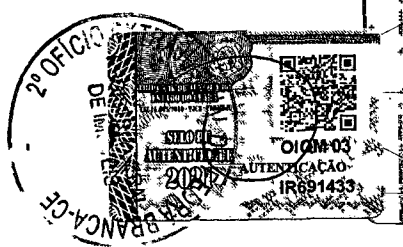
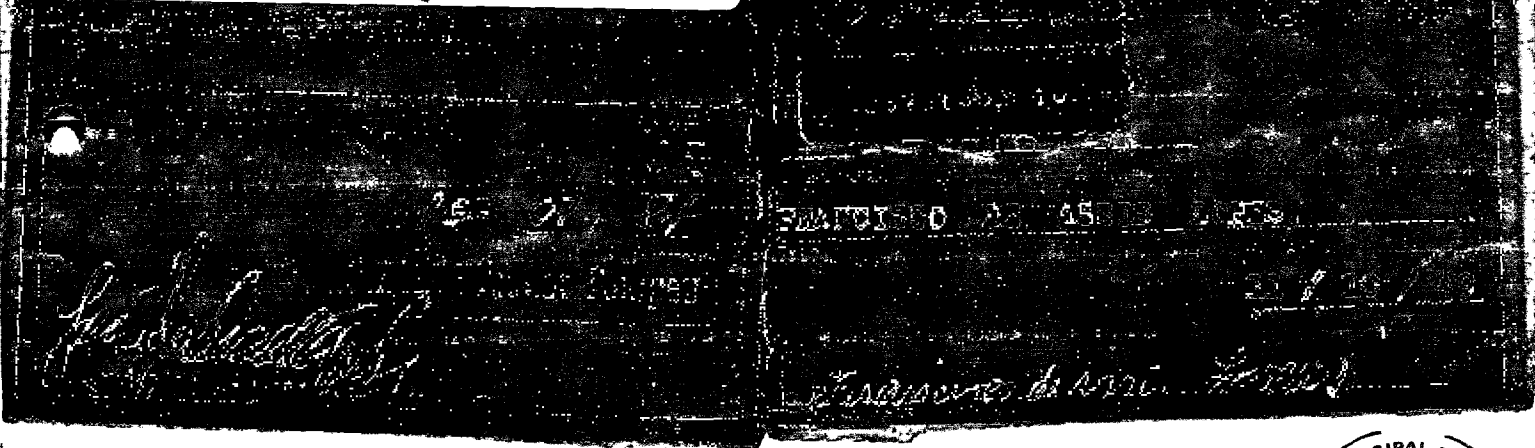
ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA  
 TABELIÃO: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA  
 Cnpj: 05.674.114/0001-30 - Rua Ernesto Vieira Nº 19 Bairro: Centro - CEP: 63.630-000 - Pedra Branca - CE  
 Telefone: (88) 3515.3027 - E-mail: cartorio2pedrabranca@gmail.com

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
 O referido é verdade. Dou fé.  
 PEDRA BRANCA, 21 de setembro de 2023

**FRANCISCA ELIELBA ALVES PEDROSA**  
 ESCRIVENTE

EMOL.	R\$ 1,77
ISS	R\$ 0,00
FRMMP	R\$ 0,09
FAADEP	R\$ 0,09
SELO	R\$ 1,18
FENMOJU	R\$ 0,07
IR691432	
Selo 3	

Confira os dados do ato em: selodigital.jce.jus.br/portal



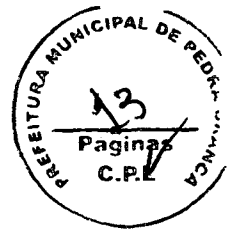
ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA  
 TABELIÃO: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA  
 Cnpj: 05.674.114/0001-30 - Rua Ernesto Vieira Nº 19 Bairro: Centro - CEP: 63.630-000 - Pedra Branca - CE  
 Telefone: (88) 3515.3027 - E-mail: cartorio2pedrabranca@gmail.com

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
 O referido é verdade. Dou fé.  
 PEDRA BRANCA, 21 de setembro de 2023

**FRANCISCA ELIELBA ALVES PEDROSA**  
 ESCRIVENTE

EMOL.	R\$ 1,77
ISS	R\$ 0,00
FRMMP	R\$ 0,09
FAADEP	R\$ 0,09
SELO	R\$ 1,18
FENMOJU	R\$ 0,07
IR691432	
Selo 3	

Confira os dados do ato em: selodigital.jce.jus.br/portal





Atesto que as Cópias  
de Acordo com a Original  
Data: 21/09/23  
Assinatura: \_\_\_\_\_

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS  
14  
Paginas  
C.P.L.



Companhia Energética de Ceará  
Rua Padre Valdevo, 150  
Fortaleza - CE - CEP: 60135-040  
CNPJ: 07.847.281/0001-70 - CGPJ: 06.105.846-3  
DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

A Tarifa Social de Energia Elétrica foi criada pela Lei 10.438 de 28 de abril de 2002

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO
BI RESIDENCIAL - Residencial baixa renda - PB004U02 - 400000 - 4159266 CPF 34X	Monofásico

ANTONIA RODRIGUES FERREIRA  
TR FRANCISCO VIEIRA CAVALCANTE, 85, 00065  
BAIRRO DA PRAINHA, PEDRA BRANCA, CE  
CEP: 63830-000  
CPF: 91525 - INSC. EST.: ISENT0

Nº DO CLIENTE	4189282
Nº DO CLIENTE	4189282

MÊS ANO DE REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
07/2023	14/07/2023	R\$ 0,00

INFORMAÇÕES FISCAIS

NOTA FISCAL Nº 970949473 - SÉRIE ÚNICA DATA DE EMISSÃO: 08/07/2023  
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA - Pendente de Autorização  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<http://ofe-postal.sefaz.ce.gov.br/NF3econsulta>  
chave de acesso:  
2323 0767 0472 5100 0106 1070 9494 7320 3061 2278  
Protocolo de autorização 00000000000000 - as  
CFOP 5258: VENDA DE ENERGIA ELÉTRICA A NÃO CONTRIBUINTE  
Data de apresentação: 08/07/2023

MESSAGENS IMPORTANTES

Unidade enquadrada na categoria Residencial baixa renda, com a tabela de desc. tarifária de R\$ 14,27.  
Período de Tarif. Verde: 08/06/23 a 08/07/23  
Bandeira de julho/23, com custos adicionais na fatura.  
Informações em [www.enel.ce.gov.br](http://www.enel.ce.gov.br)

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	09/06/2023	08/07/2023	29	08/08/2023

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR	ICMS (%)	COFINS (%)	ICMS (R\$)	COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	COFINS (R\$)	ICMS (%)	COFINS (%)	VALOR
Ener Al Form TE de 000 ate 030	MWh	36	0,10833	3,90	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10349
Ener Al Form TE de 031 ate 034	MWh	4	0,18250	0,73	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17742
Ener Al Form TUSD de 000 ate 180	MWh	30	0,13300	4,17	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13289
Ener Al Form TUSD de 031 ate 034	MWh	4	0,24900	0,96	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22782
Benefício Tarifário Bruto			0,00000	15,00	0,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Benefício Tarifário Liquidado			0,00000	-14,27	0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Bonus Tempo			0,00000	-1,73	0,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
CP Rem. Pub. Pref. Municipal			0,00000	1,14	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Credito de Pequenos Valores			0,00000	-50,65	2,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Debito de Pequenos Valores			0,00000	41,20	1,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
<b>SUBTOTAL FATURAMENTO:</b>				24,11									
<b>SUBTOTAL OUTROS:</b>				-24,11									
<b>TOTAL:</b>				0,00	1,16	0,00							0,00

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA - RUA DO REGISTRO DE IMÓVEIS, 100 - PEDRA BRANCA - CE - CEP: 63.830-000 - PEDRA BRANCA - CE  
TABELA DE IMÓVEIS DO CADASTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDRA BRANCA - VIEIRA BRAGA  
CNPJ: 05.874.114/0001-30 - Fone: (85) 3515-4221 - E-mail: [gabriel@pedra.br](mailto:gabriel@pedra.br)  
Cartório que registra e vende imóveis em nome de Francisco Elieba Alves Pedrosa  
Original que me foi apresentado  
O original e verídico, conforme  
PEDRA BRANCA, 21 de setembro de 2023

FRANCISCA ELIEBA ALVES PEDROSA  
ESCRIVÃO

ISS	R\$ 0,00
FRANFIP	R\$ 0,00
FANDEP	R\$ 0,09
SEI D	R\$ 1,18
ELIMINAR	R\$ 0,07
1166-431	
Serie 3	

Confira os dados do ato em:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

ENTRADA Nº 1166-431-3

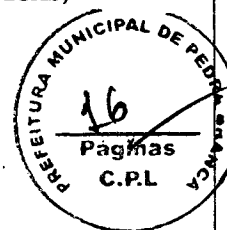
2023

1166-431-3

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

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

RUA ERNESTO VIEIRA, 19 – CENTRO,  
PEDRA BRANCA/CE – CEP 63630-000.  
FONE: (88) 3515-1027



**CERTIDÃO**

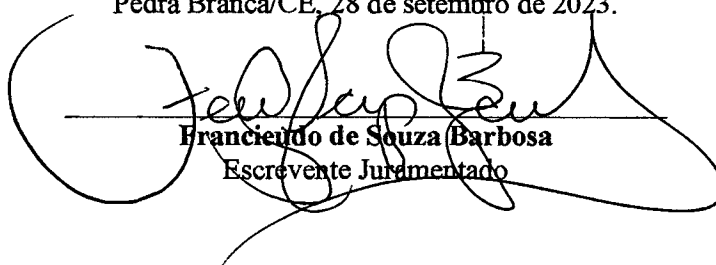
**CERTIFICO** a requerimento da parte interessada, datado de 21/09/2023, que revendo os livros de Registros de Imóveis deste cartório, até a presente data, constatei que o imóvel constituído de: Uma (01) casa residencial na Rua Aroeira, 20, bairro Bugari, Pedra Branca - CE, CEP 63.630-000, não se acha matriculado ou registrado neste Cartório, ressalvada a hipótese de se encontrar registrado ou matriculado com outras características, em nome de **FRANCISCO DE ASSIS LOPES**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da RG 2602627-92/SSP-CE, e inscrito no CPF/MF sob n.º 326.761.403-10, residente e domiciliado na Rua Juazeiro, s/n.º, bairro Riso do Prado, Pedra Branca/CE, CEP 63.630-000, ou em nome de quem quer que seja.

**Advertência:** Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pelo presente traslado ou certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal 13.708/2018 (LGPD).

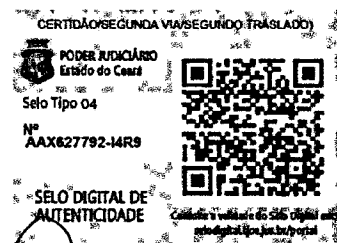
**CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que a presente Certidão somente se refere ao(s) nome(s) número(s) como nela grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos; semelhantes ou resultantes de erros de grafia do respectivo pedido, ressalvando sobre a possibilidade dos lotes acima descritos encontrar-se abrangidos por outro, de área maior, matriculado/registrado. Ressalta-se que foi realizada busca no indicador Real e Pessoal do acervo digital deste Ofício, que começou a ser alimentada a partir de movimentações do ano de 2014 até a presente data. Ressalta-se ainda que não podemos garantir a exatidão do resultado da referida busca, tendo em vista a forma precária em que o indicador Real e Pessoal era alimentado.

O referido é verdade e dou fé.

Pedra Branca/CE, 28 de setembro de 2023.

  
**Francieudo de Souza Barbosa**  
Escrevente Juramentado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20230921000016
Total de Emolumentos: R\$ 62,57
Total FERMOJU: R\$ 3,12
Total FRMMP: R\$ 3,11
Total FAADep: R\$ 3,11
Total Selos: R\$ 9,54
Valor Total: R\$ 81,45
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (4) 007019 / (1) 007020
Selos Aplicados AAX627792-14R9



  
**Francieudo de Souza Barbosa**  
Tabelião e Registrador  
Substituto