

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAÍBA
 SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA E DA DEFESA SOCIAL
 POLÍCIA CIVIL
 INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA DA PARAÍBA
 NÚCLEO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **IDAMIRAM BATISTA DE SOUZA DUTRA**



FILIAÇÃO
 JOSÉ BATISTA DE SOUZA
 ANAÍZA FERREIRA DE SOUZA

DATA DE NASCIMENTO 08/02/1958
 NATURALIDADE João Pessoa-PB
 FATOR RH ***** ÓRGÃO EXPEDIDOR SESDS-PB
 OBSERVAÇÃO *****

Idamiram B. de S. Dutra
 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI N° 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 154.409.744-15 DNI ***** **MAIOR DE 65 ANOS**
 REGISTRO GERAL **399.551 2ª VIA** DATA DE EXPEDIÇÃO 03/10/2023
 REGISTRO CIVIL
 CERT. CAS. Nº0013490 - LIV.00026 - FLS.571 - CARTORIO 1º JOÃO PESSOA-PB

T. ELEITOR	CTPS	SÉRIE	UF
013227651236	*****	****	**
NIS/PIS/PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL		
*****	*****		
CERT. MILITAR	*****		
*****	*****		
CNH	CNS		
02775509389	709006831553719		

POLEGAR DIREITO



Idamiram B. de S. Dutra
 ASSINATURA DO NÚCLEO DE IDENTIFICAÇÃO - PB

P-917

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

I – PARTES CONTRATANTES:

Pelo presente instrumento particular entre as partes, a saber, de um lado a **VENDEDORA**, IDAMIRAM BATISTA DE SOUZA DUTRA, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 399551 SSP/PB, inscrito no CPF nº 154.409.744-15, residente e domiciliada na Rua Juiz Agrícola Montegro, nº 185, Aptº 1903, Edifício Rio Ariaú, bairro do Miramar, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba.

Do outro lado, a **COMPRADORA**, RAFAELLA GUIMARÃES RIBEIRO, brasileira, casada, assistente social, portadora do RG nº 2677126 SSP/PB, inscrito no CPF nº 054.442.494-80, residente e domiciliada na Rua Caturité, nº 141, bairro da torre, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba.

II – OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. A **VENDEDORA** é a justo título, legítima possuidora do terreno a seguir descrito:

Um lote residencial, em Condomínio Fechado, situado na Rua Y, Condomínio Por do Sol, nas áreas de terra remanescente da propriedade denominada “Camaçari”, situada na praia de Lucena, cidade de Lucena Município do mesmo nome, Comarca de Santa Rita, Estado da Paraíba.

O lote em questão é o de **número 14 (quatorze) quadra 04 (quatro), grupo “B”**, medindo 10,00m de frente e fundos; medindo 21,00m de comprimento do lado direito e 21,00m do lado esquerdo, confrontando-se pela Frente com a rua projetada; Lado Direito, com o lote de nº 13, Lado Esquerdo com o lote de nº 15 e nos fundos, com o loteamento Camaçari I.

§1º O imóvel se encontra devidamente registrado no Cartório de Serviço Notarial e Registral Ângela Maria de Souza, da comarca de Santa Rita, Livro E-108, fls.: 44, traslado 1.º.

§2º A compradora é ciente da atual situação do terreno, já tendo visto o mesmo *in loco*. Tendo portanto ciência do seu estado de conservação.

Cláusula 2ª. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a **VENDEDORA** compromete-se a vender à compradora, e esta, por sua vez, compromete-se a comprar o imóvel objeto do presente contrato, acima descrito e caracterizado, possuindo-o de forma livre e desembaraçada de qualquer ônus real, pessoal, fiscal, extrajudicial, dívidas, arrestos, sequestros, ou ainda restrições de qualquer natureza, pelo preço e condições adiante estabelecidos.

III – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Cláusula 3ª. O preço certo e ajustado do presente compromisso de compra e venda do imóvel discriminado na cláusula 1ª é de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), pago à vista através de transferência bancária na modalidade PIX, em nome da **VENDEDORA**.

IV – DA POSSE DO IMÓVEL

Cláusula 4ª. Os **COMPRADORES** serão imitidos na posse do lote objeto do presente contrato no momento em que for confirmado a realização da transferência, cumpridas todas as obrigações da cláusula 3ª.

§1º A partir da data da entrega da posse, todos os impostos, taxas e despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objetivado, correrão por conta da **COMPRADORA**, mesmo que ainda venham a ser lançadas em nome da **VENDEDORA**.

§2º Obriga-se a **VENDEDORA** por todos os impostos, condomínios e multas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel antes da entrega da posse, mesmo que tais débitos sejam lançados posteriormente, com exceção do Imposto de Transmissão e despesas de escritura e registro que correrá por conta da **COMPRADORA**.

V – ESCRITURA

Cláusula 5ª. A **VENDEDORA** deverá outorgar a escritura pública de compra e venda do imóvel objeto do presente instrumento em favor da **COMPRADORA**, quando solicitado pelo agente cartorário.

§1º A **COMPRADORA** deverá providenciar a Escritura e Registro do imóvel em até 120 (cento e vinte) dias da data deste instrumento.

§2º A **COMPRADORA** declara ciência que é de sua responsabilidade o pagamento do Imposto de Transmissão Municipal (ITBI) e despesas com Registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis.

§3º Quando do prazo para a providência da Escritura, **COMPRADOR** e **VENDEDOR** deverão apresentar todos os documentos exigidos pelo cartório, em perfeita ordem para a outorga da escritura.

VI – DAS PENALIDADES

Cláusula 6ª - A parte que não cumprir qualquer das cláusulas deste instrumento pagará a parte inocente, uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, juros de mora de 1% ao mês e honorários advocatícios.

Recebo

[Handwritten signatures]

VII – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

Cláusula 7ª - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros ou sucessores, a título singular ou universal, não podendo dele desistirem. Na recusa injustificável por parte dos VENDEDORES em outorgarem o competente contrato de financiamento a favor dos COMPRADORES, fica assegurado a estes o direito da adjudicação, uma vez pago ou consignado integralmente o preço.

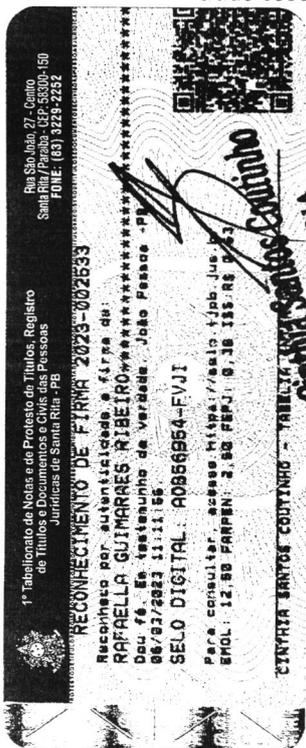
VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª - Todas as notificações e comunicações decorrentes deste contrato serão feitas com base no endereço comunicado pelos contratantes e constante neste instrumento, presumindo-se válidas caso não tenham, anteriormente, dado equívoca ciência de alteração de seu domicílio, sujeitando-se às consequências desta omissão.

IX – FORO

Cláusula 9ª - Elegem as partes o Foro desta cidade como o competente para que nele sejam dirimidas todas as dúvidas ou questões oriundas deste contrato e de sua execução, arcando a parte que for julgada vencida com o pagamento das custas e dos honorários advocatícios da parte vencedora.

E por estarem assim justos e contratados, outorgam VENDEDORA e COMPRADORA, o presente instrumento que foi lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só fim, todas rubricadas nas primeiras folhas e devidamente assinadas pelas partes, conjuntamente com as duas testemunhas que a tudo assistiram.



J. Pessoa de março de 2023
Local e Data

DOURADO
DE AZEVEDO

Rafaela Guimarães Ribeiro

Assinatura do Vendedor

Idamir B. de Souza Dutra
Assinatura do Comprador

DOURADO
DE AZEVEDO

x Atento manter J.L. exposto.

DOURADO
DE AZEVEDO

[Handwritten signatures and initials]

DOURADO
DE AZEVEDO

Assinatura da Testemunha 1

Assinatura da Testemunha 2

Deu
Rafaela
D



FICHA DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	1.0001.008.04.0004.0700.8	Sequencial:	1024953.2		
Inscrição Anterior:	01008000407000 - 24953	Natureza:	TERRITORIAL		
Endereço:	RUA Y COND. POR DO SOL, S/N Lot COND. RESIDENCIAL POR DO SOL Quadra 04 Lote 14 - CAMACARI - Lucena/PB - Cep: 58315-000				
Proprietário:	IDAMIRAM B. S. DUTRA				
CPF/CNPJ:		E-mail:			
Testada Principal:	10,00	Profundidade Principal:	21,00	Área do Terreno:	210,00
Área Cons Unidade:	0,00	Área Total Cons:	0,00	Testada Fictícia:	8,24
Água:	SIM	Rede de Esgoto:	NÃO	Limpeza Urbana:	SIM
Pavimentação:	SIM	Galerias Pluviais:	NÃO	Guias/Sarjetas:	NÃO
Rede Elétrica:	SIM	Iluminação Pública:	SIM	Rede de Telefone:	NÃO
Coleta Lixo:	COLETA ALTERNADA	Emplacamento:	NÃO	Arborização:	NÃO
Habite-se:		Ano Construção:		Núm Pavimentos:	
Situação Quadra:	FRENTE - 1	Topografia:	PLANO - 1	Patrimônio Terreno:	ESTADUAL
Pedologia:	NORMAL/ARGILOS O - 1	Limitação:	NÃO MURADO	Calçada:	NÃO
Utilização:		Tipo Imóvel (Espécie):		Padrão Construtivo:	
Estado Conservação:	- 1	Estrutura (Elevação):		Piso (Característica):	
Cobertura:		Patrimônio Edificação:		Instalação Sanitária:	
Encravado:		Posicionamento:		Fração Ideal:	1
Coleta Seletiva:	NÃO	Produz Lixo Orgânico:	NÃO		
IPTU:	NORMAL	Taxas:	NORMAL	Porte:	
Processo Cadastro:		Data Cadastro:		Insc Mercantil:	
Proc Ult Alter:		Data Ult Alt:		Imóvel Recadastrado:	NÃO
Situação Atual:		Data Ult Lanç:	02/01/2024	Aliq IPTU:	1,50
V Venal Terreno:	10.889,42	V Venal Edificação:	0,00	V Venal Atual:	10.889,42
V0 (M² Terreno):	0,00 (0,00)	VU (M² Construção):	0,00 (0,00)	IPTU Sem Desconto:	163,34



Prefeitura Municipal de Lucena
Secretaria de Receita Municipal

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 2.412
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 002412, datado de 29/01/2024, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização		Inscrição Imobiliária	
RUA Y COND. POR DO SOL, S/N Lot COND. RESIDENCIAL POR DO SOL Quadra 04 Lote 14 CAMACARI - Lucena/PB - Cep: 58315-000		1.0001.008.04.0004.0700.8 Sequencial n° 10249532	
Proprietário	CPF/CNPJ	Natureza	
IDAMIRAM B. S. DUTRA		TERRITORIAL	
Observações			
Lot. 141 COND. RESIDENCIAL POR DO SOL Quadra 04 Lote 14			
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.</p> <p>Código de Validação: AVGR68694</p> <p>Lucena, 29 de janeiro de 2024</p> 			

A Prefeitura Municipal de Lucena 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.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.lucena.pb.gov.br/>