

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR: CASSIO XAVIER RIBEIRO, brasileiro, Solteiro, da Identidade nº 6830746 PC/PA e CPF nº 019.287.262-15, residente e domiciliado na Cidade de São Domingos Do Araguaia-PA.

COMPRADOR: DAVID SOARES ALMEIDA, brasileiro, Casado, Carteira de Identidade nº 5292294, PC/PA e CPF nº 014.949.113-10, residente e domiciliado na Cidade de, São Domingos Do Araguaia-PA.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Imóvel Urbano à Vista, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda, realizada entre **VENDEDOR** e **COMPRADOR**, de um Imóvel Urbano localizado na Rua Jose Pereira da Luz Bairro Aldenira Frota Município de, São Domingos do Araguaia- PA.

Com as Seguintes dimensões e Características: medindo 13,05mts 35,00mts, da propriedade do vendedor.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª.

O **COMPRADOR** se obrigará ao pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o Imóvel Urbano a partir do momento em que for assinado este instrumento, mesmo que o lançamento seja feito em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

Cláusula 3ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do Terreno Urbano, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste contrato.

Cláusula 4ª. A posse do Imóvel Urbano passará O **COMPRADOR** quando da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, O **VENDEDOR** disponibilizará a Imóvel Urbano para O **COMPRADOR** livre de qualquer impedimento que impeça a livre fruição da posse por este último.

DA MULTA

Cláusula 6ª. Caso alguma das partes descumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 10% do valor da venda do Imóvel Urbano.

DO PAGAMENTO

Cláusula 7ª. Por força deste instrumento, O **COMPRADOR** pagará para a **VENDEDOR** a quantia de R\$ 145, 000.00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais) pagos à vista, em moeda corrente e vigente no país.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

DO FORO

Cláusula 9ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem o foro da comarca de São Domingos do Araguaia – PA.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

São Domingos do Araguaia-PA, 10 de fevereiro de 2014.



Cassio Xavier Ribeiro

**CASSIO XAVIER RIBEIRO
(Vendedor)**



David Soares Almeida

**DAVID SOARES ALMEIDA
(Comprador)**

CARTÓRIO FERREIRA ROCHA - ÚNICO OFÍCIO
Oficial - Marcelo Antonio Ferreira Rocha
Substituto - Edináia Belas Barros Nunes
Rua Osvaldo Muniz nº 23 - Centro - CEP 85204-000
São Domingos do Araguaia - PA
Telefone: (04) 3332-1325
e-mail: contato@cartorioferreirarocha.com.br



----- RECONHECIMENTO Nº 096830 -----

RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) DAVID SOARES ALMEIDA
São Domingos do Araguaia/PA, 15 de outubro de 2025.
Em Testemunho *[Assinatura]* da verdade. *[Assinatura]*

ANDRESSA RAYANNE RIBEIRO DA SILVA - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 7,00 (FRJ R\$ 1,05, FRC R\$ 0,18) + ISS: R\$ 0,35 + Selo:
R\$ 0,45 – Total: R\$7,80 - Selo digital de reconhecimento nº: 015927673A -
Série A - Código de segurança: 37672951000013370203019280

CARTÓRIO FERREIRA ROCHA - ÚNICO OFÍCIO
Rua Osvaldo Muniz nº 23 - Centro - CEP 85204-000
São Domingos do Araguaia - PA
Telefone: (04) 3332-1325
e-mail: contato@cartorioferreirarocha.com.br

----- RECONHECIMENTO Nº 096837 -----

RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1) CASSIO XAVIER RIBEIRO
São Domingos do Araguaia/PA, 15 de outubro de 2025.
Em Testemunho *[Assinatura]* da verdade. *[Assinatura]*

ANDRESSA RAYANNE RIBEIRO DA SILVA - Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 7,00 (FRJ R\$ 1,05, FRC R\$ 0,18) + ISS: R\$ 0,35 + Selo:
R\$ 0,45 – Total: R\$7,80 - Selo digital de reconhecimento nº: 015927678A -
Série A - Código de segurança: 876725510000993370203019280



Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.

Rodovia Augusto Montenegro, km 8.5 | Belém - PA
CEP 66823-010 | CNPJ 04.895.728/0001-80
Inscrição Estadual 15.074.480-3


Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

UBGRUPO: BL	GRUPO TENSÃO: B	TIPO DE FORNECIMENTO: Trifásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA	TENSÃO NOMINAL: 127 V - TRI	INSTALACAO: 108488735
CLASSIFICACAO: Resid. Baixa Renda		UL/SEQ: 56058010-2450
UBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA		

LAIVID SOARES ALMEIDA
 V DUQUE DE CAXIAS S/N LOJA DA VIVO LOJA DA VIVOCENTRO
 CEP: 68520-000 SAO DOMINGOS DO ARAGUATA - PA
 CPF: ***.949.11*-**

Para atendimento,
informe este número.
Conta Contrato
108488735
Parceiro de Negócio
96524277

Conta mês	Total a pagar	Vencimento
10/2025	R\$ 215,47	16/10/2025



NOTA FISCAL N. 142112538 - SERIE 000
 DATA EMISSAO: 09/10/2025
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 Chave de acesso:
 1525100489572800018066001421125382079387169
 EMISSAO EM CONTINGENCIA
 Pendente de autorização

A tarifa na sua conta de luz agora é zero para consumo até 80kWh, MP 1.300/25 do Governo Federal. Acesso: gov.br/luzdopovo * Períodos: Band. Tarif.: Vermelha: 10/09 - 09/10 * conforme REH 1095/24 ANEEL, a partir de 01/01/26 o número da UC será padronizado em todo país, sendo composto por uma sequência atribuída pela distribuidora + cod da distribuidora + dígitos verificadores. Mais informações nos canais de atendimento.

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	09/09/2025	09/10/2025	30	11/11/2025

Tens de Fatura		Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa un. t. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
consumo (kWh)	80	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00
consumo (kWh)	128	1,148047	0,875160	7,01	27,92	146,96	
benefício Tarifário Bruto			0,000000	4,72	18,82	99,08	
desconto Bandeira			0,800000	0,55	2,19	11,51	

Tens Financeiros		
benefício Tarifário Líquido		-75,49
Imp-Ilum Pub Pref Munic		33,47

CONSUMIDO / kWh	ASO	1	174	Nº DIAS FAT	30	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
	SFT		167		30		ICMS	257,49	19,0000
OUT		1	706		PIS	208,56	1,0494	2,19	
						COFINS	208,56	4,3173	10,09
							Reserva ao Fisco		
							9F7LDBDA1210uEC940BA3891F2A2526B		

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
142006625	Consumo	Ativo Total	30.346	30.554	1,00	208

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00 %	1507/25	09/10/2025	16029886488

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DAVID SOARES ALMEIDA

CPF: 014.949.113-10

Certidão nº: 61568272/2025

Expedição: 14/10/2025, às 10:59:52

Validade: 12/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DAVID SOARES ALMEIDA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **014.949.113-10**, **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.

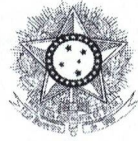
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DAVID SOARES ALMEIDA

CPF: 014.949.113-10

Certidão nº: 61568272/2025

Expedição: 14/10/2025, às 10:59:52

Validade: 12/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DAVID SOARES ALMEIDA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **014.949.113-10**, **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.



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: DAVID SOARES ALMEIDA
CPF: 014.949.113-10

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 10:58:09 do dia 14/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/04/2026.

Código de controle da certidão: **29C5.D7CC.1371.BE22**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SERVIÇO GRATUITO



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDAO POSITIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA

Nome: DAVID SOARES ALMEIDA

Inscrição Estadual: NÃO CONSTA

CPF: 014.949.113-10

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, abaixo enumeradas, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza tributária, inscritos ou não na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 10:58:51 do dia 14/10/2025

Válida até: 12/04/2026

Número da Certidão: 702025082383779-0

Código de Controle de Autenticidade: 91A2A737.D4B6ECC3.B30AB8C6.3BAD947C

Observação:

- débitos de natureza tributária, inscritos ou não na Dívida Ativa;
- situação cadastral de suspenso ou cassado;
- estabelecimento centralizador com situação fiscal ou cadastral irregular.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO

SERVIÇO GRATUITO

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**CERTIDAO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA****Nome:** DAVID SOARES ALMEIDA**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA**CPF:** 014.949.113-10

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza não tributária, inscritos na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 10:58:51 do dia 14/10/2025**Válida até:** 12/04/2026**Número da Certidão:** 702025082383780-4**Código de Controle de Autenticidade:** BF3D66D0.4B39E793.85D1D6CC.7A57E0C4**Observação:**

- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 9º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO