

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO URBANO**

Que fazem entre si, de um lado como VENDEDOR o Senhor PEDRO DA SILVA LIMA, brasileiro, maior, declarado solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 4951447 PC/PA e inscrito no CPF nº 896.887.082-91, residentes e domiciliados Neste Município de Novo Progresso -Pa, sito à Rua Curuá , 440 bairro, Cristo rei, e de outro lado como COMPRADOR o Senhor. **HILÁRIO RICHTER**, brasileiro, maior, declarado SOLTEIRO, Trabalhador Rural, portador da cédula de identidade RG nº 2842912- PC/PA, e inscrito no CPF nº 442.523.902-49, residente e domiciliado neste município de Novo Progresso-PA sito à rua Tapajós 128 bairro Vista Alegre, conforme as cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – do Objeto**

O objeto da presente compra e venda é um Lote Urbano, localizada na Rua Curuá Nº 440, Bairro Cristo Rei, Estado do Pará medindo 15,00 x 30,00 metros, ou seja 450 m<sup>2</sup> (Quatrocentos e Cinquenta Metros Quadrados), QUADRA 131 LOTE.03

**CLÁUSULA SEGUNDA – Do Valor**

2,1- O VENDEDOR- Cede e transfere todos os direitos, possessórios e vende ao COMPRADOR, pelo preço justo e contratado de R\$25,000,00( Vinte e Cinco Mil Reais) será pago em espécie, moeda corrente do País.

**CLÁUSULA TERCEIRA – Dos Imposto e Taxas**

Todos os impostos que incidirem sobre o Lote Urbano negociado até a presente data serão de responsabilidade do Promitente Vendedor, e a partir da assinatura deste fica sob a responsabilidade do Promitente Comprador.

**CLÁUSULA QUARTA – Das Despesas Inerentes a Escritura de Compra e Venda e Veículo**

Todas as despesas decorrentes e necessárias a lavratura da escritura do imóvel urbano junto aos órgãos competentes, INCRA, Cartórios, Prefeituras, e demais ou ainda Escritura Pública de Compra e Venda

respectivos correrão por conta única e exclusiva do Promitente Comprador sem nenhum ônus ao Promitente Vendedor.

**CLÁUSULA QUINTA – do Prazo**

O prazo para entrega do bem objeto do presente contrato é imediato no ato da assinatura do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA – da Rescisão**

O presente contrato é de forma definitiva e irrevogável não sendo admitida a possibilidade de rescisão por qualquer das partes.

x Hilário Richter



**CLÁUSULA SÉTIMA – dos Herdeiros**

Ficam os Herdeiros ou Sucessores na obrigação do fiel cumprimento das cláusulas do presente contrato.

**CLAUSULA OITAVA – do Foro**

As partes de comum acordo elegem o Foro da Comarca de Novo Progresso- Pa , para nele serem dirimidos as eventuais dúvidas ou casos omissos não previstos neste contrato.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam este instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Novo Progresso -Pa -, 14 de Junho 2014

*Pedro da Silva Lima*  
**PEDRO DA SILVA LIMA**

CPF nº 832.304.751-00

RG.4951447 PC/PA

Vendedor

*Hilário Richter*  
**HILÁRIO RICHTER**

CPF nº 627.018.431-20

Comprador

**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO**  
Mario Mattei - Oficial e Tabelião

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) assinatura(s) de:  
(1) HILÁRIO RICHTER

Novo Progresso - PA. 20 de julho de 2021

Em test. *Luciene Alves de Moraes* da verdade.  
LUCIENE ALVES DE MORAES - Escrevente Autorizada  
Emolumentos: R\$ 5,80 + Selo: R\$ 0,45 – Total: R\$6,25

Rua do Cachimbo, 319 - Novo Progresso - PA - (93) 3528-9014 - (93) 9.8403.8900  
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA

**Selo de Segurança**  
RECONHECIMENTO DE FIRMA  
Série: I  
Nº 004.842.004

**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE ITAITUBA - PA**

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de:  
PEDRO DA SILVA LIMA

Em test. *Pedro da Silva Lima* de verdade.  
Itaituba - PA, 19/07/2021

☐ Marcelo Gonçalves Sueth - Tabelião  
☐ Marcelo Gonçalves Sueth - Substituto Tabelião  
☐ Dalvoir Maria da Silva - Esc. Juramentado  
☐ Devanir Amarante de Souza - Esc. Juramentado  
☐ Eliete Maria Lima da Silva - Esc. Juramentado  
☐ Eliane Lima da Silva - Esc. Juramentado

Av. Beirém, 273 - Centro - CEP 68180-090 - Itaituba - PA - Tel.: (93) 3518-7654 - cartorioitb@hotmail.com

**CONFERE COM ORIGINAL**  
Data 22/08/22  
DEPARTAMENTO LICITAÇÃO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO - PA**

Tr. Belém, Nº 768 - Jd. Europa

CNPJ: 10221786000120

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Fls. 011

Rubrica

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS**

JOSE CARLOS MARAFON, DIRETOR TRIBUTOS da prefeitura Municipal de NOVO PROGRESSO, a requerimento da pessoa interessada HILARIO RICHTER, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários vencidos, e sim a vencer com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 19/09/2022, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

|                |                     |                      |                 |
|----------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| Cadastro:      | 000006983           | Matricula/Inscrição: | 01.08.131.03.00 |
| Proprietário:  | HILARIO RICHTER     | CPF/CNPJ:            | 44252390249     |
| Compromissário | PEDRO DA SILVA LIMA | CPF/CNPJ:            | 89688708291     |
| Endereço:      | CURUA, 000000       | Complem:             | SEM COMPLEMENTO |
| Bairro:        | CRISTO REI          | CEP:                 | 68193000        |
| Cidade:        | NOVO PROGRESSO - PA |                      |                 |

**Loteamento**

|        |    |         |     |       |    |          |    |
|--------|----|---------|-----|-------|----|----------|----|
| Setor: | 08 | Quadra: | 131 | Lote: | 03 | Unidade: | 00 |
|--------|----|---------|-----|-------|----|----------|----|

**Dados Referente ao Exercício 2022**

|                          |           |                         |          |                    |           |
|--------------------------|-----------|-------------------------|----------|--------------------|-----------|
| Área Territorial:        | 450,00    | Área Edif. da Unidade:  | 98,00    | Área Edif. Total:  | 98,00     |
| Valor Venal Territorial: | 31.333,50 | Valor Venal Edificação: | 9.800,00 | Valor Venal Total: | 41.133,50 |

Emissão: 21/07/2022 09:11:27

Validade: 19/09/2022

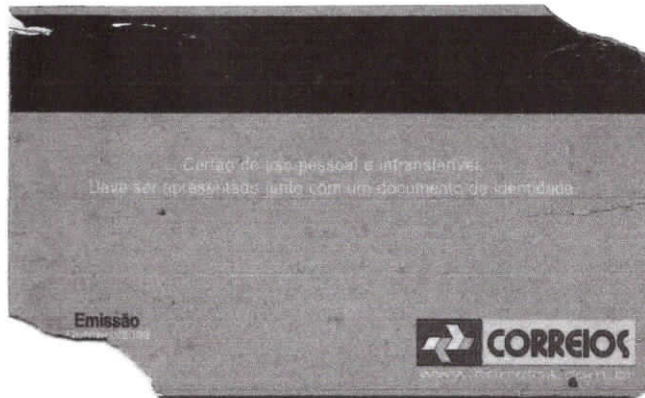
Número/Controle da Certidão: B2013CCAF34EB006

  
José Carlos Marafon  
Chefe de Tributos  
Matricula 91687

JOSE CARLOS MARAFON  
DIRETOR TRIBUTOS  
Responsável







COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Fls. 013  
Rubrica

ESTE ESPAÇO EM BRANCO

ESTE ESPAÇO EM BRANCO

ESTE ESPAÇO EM BRANCO

ESTE ESPAÇO EM BRANCO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2842912 2 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 24/11/2015

NOME HILÁRIO RICHTER

FILIAÇÃO JOAO PEDRO RICHTER JADVIGA GRZIBOWSKI

NATURALIDADE SANTO ANGELO RS DATA DE NASCIMENTO 15/06/1971

DOC ORIGIN C.NASC-GUARANI DAS MISSOES RS

NUM:001510 LIV:0001A FOL:257V

CPT 442523902-49

PARA 10.276.518

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ

POLÍCIA CIVIL

DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO

PROIBIDO PLASTIFICAR

POLEGAR DIREITO

Hilário Richter

11.666.429

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

YRESS

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - NOVO PROGRESSO - PA

Mario Mattei - Oficial e Tabelião

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - Mario Mattei - Oficial e Tabelião

Rua do Cachimbo, nº 319, B. Jardim Planalto

Autentico a presente cópia reprográfica, por ser uma reprodução fiel do documento original, com qual a conferi e dou fé. Em testemunho da verdade. Ato(s) praticados por:

Patricia de A. B. Menacho

Escritor Autorizada

ANDREIA PEREIRA SOARES - Escritor Autorizada

Novo Progresso - PA, 22 de Julho de 2022

Emolumentos: R\$ 6,40 + selo: R\$ 0,86 -- Total: R\$ 7,26 -

Selo digital: 001154936A

Consulte a validade deste selo no s. te. <https://www.tpa.jus.br>

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Fis. 014

Rubrica

ESTE ESPAÇO EM BRANCO

ESTE ESPAÇO EM BRANCO

ESTE ESPAÇO EM BRANCO

ESTE ESPAÇO EM BRANCO



**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: HILARIO RICHTER**  
**CPF: 442.523.902-49**

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 09:44:05 do dia 22/07/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/01/2023.

Código de controle da certidão: **13F7.6787.C1E4.DFB3**

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:** HILARIO RICHTER

**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA

**CPF:** 442.523.902-49

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](http://www.sefa.pa.gov.br).

**Emitida às:** 09:41:47 do dia 22/07/2022

**Válida até:** 18/01/2023

**Número da Certidão:** 702022080682457-9

**Código de Controle de Autenticidade:** 59130A1B.38545151.54AC7D13.61E1B2C0

**Observação:**

☒ (X) 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



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA****Nome:** HILARIO RICHTER**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA**CPF:** 442.523.902-49

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](http://www.sefa.pa.gov.br).

**Emitida às:** 09:41:47 do dia 22/07/2022**Válida até:** 18/01/2023**Número da Certidão:** 702022080682458-7**Código de Controle de Autenticidade:** C23626A8.FE3BCC76.8AF8A50A.A50892D3**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](http://www.sefa.pa.gov.br).

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: HILARIO RICHTER

CPF: 442.523.902-49

Certidão nº: 23265446/2022

Expedição: 22/07/2022, às 09:45:33

Validade: 18/01/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HILARIO RICHTER**, inscrito(a) no CPF sob o nº **442.523.902-49**, **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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO - PA**

**PREF. MUNIC. DE NOVO PROGRESSO - PA**

Tr. Belém, 768 - Jd. Europa - NOVO PROGRESSO

CNPJ: 10.221.786/0001-20



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA**

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA

Código de Cadastro

**000022196**

Contribuinte

**HILARIO RICHTER**

Logradouro

**TAPAJOS**

Bairro

**VISTA ALEGRE**

Cidade

**NOVO PROGRESSO**

CPF/CNPJ

**442.523.902-49**

Número

**128**

Complemento

**SEM COMPLEMENTO**

CEP

**68193000**

UF

**PA**

*A Prefeitura Municipal de Novo Progresso, pessoa jurídica de direito público, inscrita sob o CNPJ de número 10.221.786/0001-20, através da Secretaria Municipal de Economia e Finanças, em nome do sujeito passivo acima identificado, que este documento se refere exclusivamente aos Tributos Municipais.*

*Forneço presente CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS, por constarem lançamentos de débitos não vencidos em nossos registros referente à tributos municipais e encargos. Pelo que, na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, provemos o presente documento afim de que produza os jurídicos e legais efeitos. Certificamos outros sim, que fica ressalvado o direito desta unidade, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas e contribuições que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação aos tributos e períodos referidos nesta certidão.*

*Este documento está abrangendo apenas a pessoa passiva acima identificada e sua aceitação está condicionada à finalidade para a qual foi emitido e qualquer rasura ou emenda o invalidará.*

Emitida às 09:47:58 do dia 22/07/2022

Válida até 20/10/2022

Código de Controle da Certidão/Número 0E769B46AE8B4682

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.