



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE RIO MARIA**  
**Prefeitura Municipal de Rio Maria**



**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011.2025**

O Agente de Contratação do Município de RIO MARIA, através do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE RIO MARIA-PA**, consoante autorização do Sr. Adjair Ribeiro da Silva, Secretário Municipal de Educação, nomeado através do Decreto Municipal nº 003/2025, na qualidade de ordenador de despesas, vem abrir o presente processo administrativo para Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Estudos Supletivo Antônio Vieira da Silva - CES, atendendo assim a necessidade do Fundo Municipal de Educação - FME de Rio Maria-PA..

**DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A presente Inexigibilidade de Licitação encontra-se fundamentada no Art. 72 e art. 74, V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações, conforme diploma legal citado:

*Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

(...)

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

(...)

*V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha:*

*§ 5º - Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*Inciso I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*Inciso II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam*



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE RIO MARIA**  
**Prefeitura Municipal de Rio Maria**



*ao objeto;*

*Inciso III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

### DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de RIO MARIA, atendendo à demanda da Secretaria Municipal de Educação, com fulcro no artigo 74, V e § 5º, da Lei n.º 14.133/2021, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

Vale ressaltar, que o nosso Município não contém imóveis próprios suficientes para atender a demanda de todas as secretarias e seus respectivos departamentos, o que foi comprovado através da Declaração de Inexistência de Imóveis anexa a esta exordial, atendendo ao dispositivo legal o §5º, II, do artigo 74 da Lei n.º 14.133/2021.

Outro fator relevante é a baixa arrecadação municipal, o que torna inviável a aquisição de outros imóveis ou até mesmo a construção de novos prédios, não sendo uma opção viável nem econômica para administração pública.

Deste modo, a locação de imóveis de terceiros se torna a forma mais viável de atender as necessidades da Administração Pública e dos seus órgãos, possibilitando assim prestação de serviços tanto para a população do nosso município, quanto para a região, bem como proporcionar um ambiente adequado para os servidores.

O CES (Centro de Estudos Supletivo) Prof. Antônio Vieira da Silva é uma instituição de ensino em Rio Maria, Pará que oferece cursos de EJA (Educação de Jovens e Adultos). Aceita alunos a partir dos 14 anos para o Ensino Fundamental e a partir dos 17 anos para o Ensino Médio, oferece atendimento, utiliza módulos de ensino e incentiva o uso do laboratório de informática os alunos matriculam-se recebem os módulos das matérias escolhidas.

Caso ocorra alguma dúvida, o aluno pode dirigir-se ao CES para saná-la através do atendimento do professor da disciplina, sendo assim, imprescindíveis para a população, visto que os serviços ofertados são de forma contínua, não podendo ser interrompidos, sem que haja sérios prejuízos para a população.

### DA RAZÃO DA ESCOLHA

A Razão da escolha do imóvel sendo um ponto residencial, com área de 450,00m<sup>2</sup>, fica localizado na Travessa 06, n° 305, entre as Avenidas 12 e 14, Lt. 06, Q. 12, Setor 02, Unidade 1, Setor Remor, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000, deu-se em razão das características e localização, estado de conservação, espaço e preço da locação.



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE RIO MARIA**  
**Prefeitura Municipal de Rio Maria**



O imóvel é composto por 01 copa; 03 banheiros; 06 salas; 02 despensas, 01 garagem, 01 área de serviço, 01 área coberta. Construída em alvenaria de tijolo furado, com estruturação em concreto armado, piso em cerâmica, cobertura em telhas de barro comum e a área coberta externa de telha fibrocimento, forro de madeira, janelas de vidro e janelas de blindex, energia bifásico, emassamento interno e externo, 2 portões de ferro e portas de madeira.

O imóvel conta com cômodos com boa iluminação, bem ventilados, banheiros todos revestidos de cerâmica, parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, o imóvel fica localizado em uma área residencial, de fácil acesso, próximo ao centro do município. Deste modo o valor proposto para a locação está adequado conforme Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano apresentado, e estando em consonância com a dotação orçamentária vigente.

Verifica-se que o referido imóvel atende as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, além de preencher os requisitos necessários apresentados pelo Artigo 74, § 5º e os seus incisos, da Lei 14.133/2021.

#### DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A escolha da proposta mais vantajosa, foi decorrente de avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, através de Laudo de Avaliação, realizado por profissional habilitado, acostado aos autos, o que nos permite inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercado local e com a infraestrutura do prédio.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com Sr. **WILSON PORFIRIO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 169.974.766-00, o valor global da contratação é de **R\$ R\$ 16.698,00 (dezesesseis mil e seiscentos e noventa e oito reais)**, a serem pagos de forma fracionada no período de 11 (onze) meses, sendo o valor mensal de **R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais)**, levando-se em consideração ser a melhor proposta, tendo em vista localização e infraestrutura do imóvel, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

É válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para a demanda em tela, atendendo aos requisitos da Lei nº 14.133/2021, assim, justificando o preço apresentado.

RIO MARIA - PA, 25 de Março de 2025.

MARCO ANTONIO  
LAGE  
ROLIM:18973804880

Assinado de forma  
digital por MARCO  
ANTONIO LAGE  
ROLIM:18973804880

**MARCO ANTÔNIO LAGE ROLIM**  
Agente de Contratação  
Decreto Municipal nº 458/2025



Rod. PA 70 - Km 195

RIO MARIA

Estado do Pará

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO		Nº DO CONTRATO
06	12	Remor	Rio Maria-PA	689/84

MAGINCO- Madeira Araguaia S/A Ind. Com. e Agropecuaria. Por seu representante autorizado, que a este instrumento assina, como outorgante(s) e comprometente(s) vendedor(s), doravante denominado(s) simplesmente VENDEDOR, e, de outro lado, como outorgado e compromissário comprador, doravante denominado simplesmente COMPRADOR, o (s) senhor(es):

Comprador(es) Nery Pelegrino de Sousa

Profissão Enfermeira E. Civil casada Nac. brasileira

CPF N062.315.782-91 Cart. Id. 558.019 Data Nasc. 28 / 03 / 80

Residente Rua 05 nº 114 Rio Maria

mediante as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam, perante as testemunhas que no final também assinam, nesta e na melhor forma de direito, tem entre si justo e contratado.

1.º O VENDEDOR declara que é proprietário legítimo possuidor livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais inclusive servidões, do lote abaixo descrito:

LOTE	QUADRA	ÁREA	MUNICÍPIO	DECRETO N.º
06	12	450 m2	Rio Maria	

LADO	METRAGEM	CONFRONTAÇÕES
Frente	15 m	C/ Travessa 06
L. DIREITO	30 m	C/ Lote 05
L. ESQUERDO	30 m	C/ Lote 07 e 08
FUNDOS	15 m	C/ Lote 11

2.º Assim, como legítimo possuidor, obriga-se a vende-lo ao COMPRADOR pelo preço e condições seguintes:

VALOR DO LOTE	O SALDO SERÁ PAGO EM: 19		PARCELAS, DA SEGUINTE FORMA	
	N.º DE PREST.	VALOR UNITÁRIO	N.º DE PREST.	VALOR UNIT.
	19	35.000,00	4	
	2		5	
ENTRADA	700.000,00	3		6
SALDO	35.000,00	VENCIMENTO DA PRIMEIRA (1.ª) PRESTAÇÃO: 17.10.84		
SALDO	665.000,00			

3.º O COMPRADOR, tendo pago ao VENDEDOR, neste ato, o valor da ENTRADA, no sinal e princípio de pagamento, fica obrigado a pagar ao mesmo VENDEDOR, a quem este indicar o saldo restante da venda, de acordo com as parcelas e estabelecido na cláusula anterior;

4.º Os pagamentos das prestações deverão ser feitos pelo COMPRADOR ao VENDEDOR na sede deste, ou a representante autorizado, quando portador de procuração ou expressa para tal fim, devendo, na falta da apresentação de recibo ou combrançada, via de procurador ou de estabelecimento bancário, ser feita a entrega de numerário a MAGINCO MADEIREIRA ARAQUAIA S/A IND. COM. E AGROPECUARIA

peças de armariação, e outros quaisquer tributos ou despesas que venha recair sobre o terreno, objeto des- te instrumento e benfeitorias existentes,

7.<sup>a</sup> - Se, ao VENDEDOR convier efetuar o pagamento das taxas, impostos e demais despesas aludidas na cláusula anterior, poderá fazê-lo, por conta do COMPRADOR, que fica obrigado á restituição ao VENDEDOR tão logo seja exigido, vencendo, em caso de recusa ou de mora do COMPRADOR, as mesmas cominações aplicáveis às prestações em atraso previstas nas cláusulas seguintes:

8.<sup>a</sup> - As prestações não pagas em seus vencimentos vencerão independentes de qualquer aviso ou interpelação, e sem prejuízo do disposto na cláusula 13.<sup>a</sup> os juros de 12% (doze por cento) ao ano pelo tempo de mora, além de multa de 10% (dez por cento) aplicável em caso de cobrança judicial a título de honorários advocatícios, devendo seu pagamento a ser efetuado de uma só vez pelo COMPRADOR: fica ainda entendido que o recebimento pelo VENDEDOR de mais de três prestações em atraso, acrescida dos encargos respectivos, sera um simples ato de tolerância que não dará ao COMPRADOR qualquer direito posterior e nem importará em renovação ou alteração deste contrato;

9.<sup>a</sup> - Pode ser concedido descontos para as prestações pagas antecipadamente, na base de 2% (de 3 a 5 prestações) 5% (de 6 a 10 prestações) e 10% (de 11 acima):

10.<sup>a</sup> - O COMPRADOR terá desde já, a título precário, a posse do terreno, possuindo-o em nome do VENDEDOR podendo nele realizar quaisquer benfeitorias ou construções respeitada a legislação municipal, estadual e federal sob pena de rescisão de pleno direito do presente contrato, não cabendo ao VENDEDOR, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade por intimação da autoridade competente, bem como imposição de multa, com referência às mesmas benfeitorias;

11.<sup>a</sup> - O COMPRADOR obriga-se, outrossim, a não explorar a extração de matéria mineral no terreno objeto deste contrato e a não executar quaisquer movimento de terra ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, sob pena de rescisão de pleno direito deste contrato;

12.<sup>a</sup> - A escritura definitiva de compra e venda objeto do presente compromisso será lavrada em dia e hora previamente fixados em comum acordo entre as partes, obrigando-se o VENDEDOR, a outorga-lo ao COMPRADOR, logo que este tiver completado o pagamento do preço estipulado e de qualquer outra importância que, em virtude deste contrato, deva ao VENDEDOR e que tiverem sido cumpridas pelo COMPRADOR todas as obrigações ora assumidas, obrigando-se por sua vez o COMPRADOR a receber a escritura dentro do prazo de três meses da data em que seria devido aquele pagamento, correndo por sua conta todas as despesas necessárias á transmissão efetiva:

13.<sup>a</sup> - Este contrato ficará rescindido de pleno direito independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extra-judicial, perdendo o COMPRADOR quaisquer pagamento feitos construções ou benfeitorias, realizadas, seja qual for o valor destas, que ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem direito a indenização, restituição, ou retirada de qualquer espécie, na forma do artigo 517 do Código Civil, nos casos seguintes:

- a) - Se o COMPRADOR ficar atrasado nos pagamentos de três prestações ou meses consecutivos, e respectivos encargos, procedendo-se neste caso "ex vi" do artigo 14 do Decreto 3079 de 15-09-38.
- b) - Se deixar de pagar qualquer outro débito, depois de decorrido noventa dia da data em que for exigível;
- c) - Se desobedecer a qualquer das condições constante do presente contrato;

14.<sup>a</sup> - Se o VENDEDOR deixar de dar cumprimento às obrigações assumida por este contrato, o COMPRADOR terá o direito de considerá-lo rescindido, tendo o Vendedor que restituir, sem juros, o sinal em dobro mais as quantias que houver recebido, tendo também que indeniza-lo pelas benfeitorias que tenha sido feitas;

15.<sup>a</sup> - Verificando-se na demarcação do terreno o quitado, diferença superior a 5% sobre a área, entre a vendida e a demarcada, o VENDEDOR restituirá ou cobrará ao COMPRADOR, na base do preço aqui contratado, a importância correspondente;

16.<sup>a</sup> - O COMPRADOR em qualquer tempo, mediante prévio acordo com o VENDEDOR poderá transferir os direitos e obrigações deste contrato, desde que esteja em dia com seus pagamentos, pagando as despesas e taxas de transferência vigente;

17.<sup>a</sup> - O VENDEDOR não se responsabiliza por promessas ou Declarações em Desacordo ou fora das cláusulas deste contrato;

18.<sup>a</sup> - Será cobrado 5% sobre o valor do Imóvel em caso de transferência;

19.<sup>a</sup> - Fica estabelecido o forum desta Comarca de Conc. do Araguaia, para dirimir qualquer litígio, entre os contratantes, seja qual for o domicilio destes, fazendo-se efetivas as penas aqui estipuladas ficando acordado ainda, que a constituição em mora-se fará de acordo com o artigo 14 do decreto Lei, 58 de 10-12-37, decreto 3.079-de 15-09-38 legislação complementar, devendo os casos omissos serem resolvidos de acordo com as leis vigentes.

O presente contrato impressa vai firmado em três vias, avista de duas testemunhas, que também assinam

Redenção, 17 de setembro de 1941

Albino Peregini de Souza  
Comprador

\_\_\_\_\_  
Comprador

Manuel...  
Vendedor

*Handwritten notes:*  
D3/09/41  
M. M. Modestino Araguaia  
M. M. Ag. Encargaria SIA  
Escritura  
P. 302  
JOTA

Reconhecimento da Firma

PREVIDAMENTE CUITAS

Data 04 / 09 / 41

Red. Emp. Imobiliários Ltda.

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Cartório do Único  
Bel. José Claudino dos Santos  
O Maria

Cartório do Único  
Nome da  
Sra. Neri Pellegrini  
de Sousa

do qual deu fé  
RIO MARIA, 30 de 10 de 2017

Em  
Bel. JOSÉ CLAUDINO DOS SANTOS  
Tabela

10.249.175/0001-90  
Cartório do Único - Rio Maria  
Rua 11 nº 588  
Rio Maria - Pará



**ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA NO VALOR DE R\$ 19.000,00.**

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Venda e Compra virem, ou dela conhecimento tiverem, que aos dezessete o (17) dias do mês de setembro (09) do ano dois mil e nove (2.009), nesta Cidade e Comarca de Rio Maria, Estado do Pará, em Cartório perante mim Francisco Valdeci Araújo Silva - Escrevente autorizado, compareceram partes entre si, justas, avindas, combinadas e contratadas, a saber: - De uma parte, como Outorgante Vendedora a empresa **MG - Madeireira Araguaia, Indústria, Comércio e Agropecuária S/A**, com sede na Rodovia PA- 150, Km 195, nesta Cidade de Rio Maria, Estado do Pará, devidamente inscrita no C.N.P.J. (MF) nº 04.956.322/0004-02, neste ato, está representada por seu procurador Sr. Natalino Zanin, inscrito no CPF (MF) nº 032.968.142-72, através da procuração tomada no Livro nº 01, fls. 054, destas Notas, a qual se encontra arquivada na PASTA JCS - T- 001, desta Serventia. E de outro lado, como Outorgados Compradores o Sr. **JORGE LUIZ REZENDE** e s/m. Sra. **DIANA PEREIRA DIAS REZENDE**, brasileiros, casados, pecuarista e do lar, residentes e domiciliados à Rua 05, n.º 1.177, Jardim Maringá, nesta Cidade e Comarca de Rio Maria, Estado do Pará, portador da C. I. (RG) n.º 1711022- SSP-GO., inscrito no CPF (MF) n.º 383.628.642-49, ela portadora da C.I.RG. n.º 121683-SSP-PR., e inscrita no CPF (MF) nº 382.781.972-53, pessoas capazes, reconhecidas como as próprias pelos documentos apresentados, minhas conhecidas, de quem trato e dou fé. Então, pela Outorgante Vendedora, na forma como se acha representada, me foi dito que a justo título, é senhora e legítima possuidora, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arrestos, seqüestro, hipotecas, mesmo as legais, do imóvel seguinte: - **### - "UMA ÁREA DE TERRA URBANA"**, constituída pelo Lote nº 06, da Quadra n.º 12, Setor Remor, situado nesta Cidade de Rio Maria - Estado do Pará, com área total de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), adquirido pela Outorgante Vendedora, por compra feita ao Sr. Bráz Domiciano Sobrinho e s/m. Sra. Darcy Rodrigues Domiciano, através da Escritura Pública de Venda e Compra, tomada no Livro nº 406, fls. 181, lavrada aos 31/10/79, das Notas do Segundo Ofício da Cidade de Belém - Pará, e devidamente registrada na Matrícula nº 000.002, desta C.R.I. em nome do Setor Remor, possuindo o imóvel os seguintes limites e confrontações: - FRENTE com a Travessa 06; LADO DIREITO, com Lote 05; LADO ESQUERDO, com os Lotes 07 e 08; FUNDOS, com o Lote 11, medindo 15,00 (quinze) metros de frente por igual medida de fundos, por 30,00 m (trinta) metros nas laterais esquerda e direita. E, achando-se contratada com os Outorgados Compradores, por bem desta Escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem o lote anteriormente descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R\$- 22.000,00 (vinte e dois mil reais), importância essa que dos Outorgados Compradores confessa e declara já haver recebido em moeda corrente do país, pelo que dá por paga e satisfeita, dando aos Compradores plena, geral e irrevogável quitação, para nunca mais o repetir, desde já lhe transfere toda a posse, jús, domínio, direito e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, bem como toda as benfeitorias nele existente, para que dele os mesmos Compradores usem, gozem e disponham livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a Vendedora, por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada à autoria, por bem desta Escritura e da CLÁUSULA CONSTITUTIVA. Os Outorgados Compradores, me disseram que aceitavam a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, bem como, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Municipais de n.º 2906, expedida em 10 de setembro de 2009, pela Secretaria de Finanças do Município, onde consta que ressalvados os lançamentos futuros e verificações posteriores, o presente imóvel, está QUITES com a Fazenda Municipal. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, nº 065452006-12001070, emitida em 28 de dezembro de 2006. Os Outorgados Compradores apresentaram o comprovante de recolhimento de ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, no valor de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), recolhidos junto à Tesouraria da Prefeitura Municipal, conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal anexo, tendo em vista a avaliação do imóvel feita no valor de R\$

19.000,00 (dezenove mil reais). As certidões e demais documentos exigidos pela Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, foram apresentados regularmente, no ato da lavratura desta escritura, e estão arquivados nesta Serventia em PASTA PRÓPRIA. **EMITIDA A DOI Nº 2009 260362**. A Outorgante Vendedora, por força desta escritura, autoriza aos Outorgados Compradores a procederem às averbações e os registros deste ato, perante a C.R.I. competente. As partes, de comum acordo, declararam que isentam esta Serventia de toda e qualquer responsabilidade pelas declarações prestadas nesta escritura. NADA MAIS DISSERAM. E, por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizessem a presente Escritura, a qual lida e achada conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença e assinatura das testemunhas instrumentais, como faculta o artigo 215, parágrafo 5º da Lei 10.406, do Código Civil.- NADA MAIS.- Em \_\_\_\_\_ (Bel. José Claudino dos Santos), Notário Público, que a escrevi, conferi, achei conforme, subscrevi, dou fé assino em público e raso



Em testº \_\_\_\_\_ da verdade

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

VÁLIDO SOMENTE COM  
SELO DE SEGURANÇA

Certifico que as partes assinaram esta Escritura em minha presença, que é cópia fiel e autêntica do original, à qual me reporto e dou fé.

\_\_\_\_\_  
**Bel. JOSÉ CLAUDINO DOS SANTOS**  
Notário e Registrador Público

10.249.175/0001-90  
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO  
DE RIO MARIA  
Rua 11, Nº. 588  
Centro - CEP 68.530-000  
Rio Maria — Para

VÁLIDO  
SELO



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**COMARCA DE RIO MARIA**  
**SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS**

Rua 11, 588, centro, CEP:- 68530-000 - Tel./Fax:- (94) 3428 1416

*Bel. José Claudino dos Santos*

RG. 55.532-GO - CIC 002.889.851-68

TITULAR

*Maria Luíza Rocha Sá dos Santos*

SUBSTITUTA

(L.035, fls. 053, de 17.09.09, das Notas deste Serviço Notarial.-).

**CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO ÚNICO OFÍCIO DA COMARCA DE RIO MARIA - ESTADO DO PARÁ**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

(Criado pela Lei Estadual 5.285/85 - Instalado em 09/junho/1988)

Certifico e dou fé que este título Escritura Pública de Compra e Venda.-  
foi protocolizado sob o n.º 23.636, às fls. 113v do Livro Protocolo 01-B, do Registro de  
Imóveis e registrada no Livro (ficha) n.º 02AF, fls. 012, Matrícula n.º  
005.119, de Registro Geral.-



Rio Maria - PA., 18 de setembro(09) de 2009.-

**Bel. JOSÉ CLAUDINO DOS SANTOS**  
**Oficial dos Registros Públicos**

VÁLIDO SOMENTE COM  
SELO DE SEGURANÇA

**Valdeir Gonçalves dos Santos**  
**Escrevente Autorizado**  
C. I. (RG) 2.302.709-SSP-PA

**10.249.175/0001-90**

**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO**  
**DE RIO MARIA**  
Rua 11, Nº. 588  
Centro - CEP 68.530-000  
**Rio Maria - Pará**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE RIO MARIA**  
**SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS**  
**E DOS REGISTROS PÚBLICOS**

*Bel. José Claudino dos Santos* – TITULAR

R.G.: 55.532-GO - CPF - 002.889.851-68



Rua 11, nº 588 – Centro – Rio Maria/PA – Cep: 68.530-000 – Fone/Fax: (94) 3428 1416

Livro: **036-E**

Folha: **198**

**ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA NO VALOR DE R\$ 22.000,00.**

**SAIBAM** quantos esta Escritura Pública de Venda e Compra virem, ou dela conhecimento tiverem, que aos vinte e um (21) dias do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dez (2.010), nesta Cidade e Comarca de Rio Maria, Estado do Pará, em Cartório perante mim Francisco Valdeci Araújo Silva – Escrevente autorizado, compareceram partes entre si, justas, avindas, combinadas e contratadas, a saber: - De uma parte, como Outorgantes Vendedores: JORGE LUIZ REZENDE e s/m. Sra. DIANA PEREIRA DIAS REZENDE, brasileiros, casados, pecuarista e do lar, residentes e domiciliados à Rua 05, n.º 1.177, Jardim Maringá, nesta Cidade e Comarca de Rio Maria, Estado do Pará, portador da C. I. (RG) n.º 1711022- SSP-GO., inscrito no CPF (MF) n.º 383.628.642-49, ela portadora da C.I.RG. n.º 121683-SSP-PR., e inscrita no CPF (MF) n.º 382.781.972-53. E de outro lado, como Outorgados Compradores: WILSON PORFÍRIO DA SILVA e s/m. MARIA DO NASCIMENTO DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei n.º 6.515/77, Lei do Divorcio, lavrador e do lar, residentes e domiciliados à Av. 10 n.º 772, centro - Rio Maria-PA., portador da C.I.RG. n.º 3.949.234-SSP-PA, e CIC (MF) n.º 169.974.766-00, ela portadora da C.I.RG. n.º 2.936.136-SSP-PA, inscrita no CIC (MF) n.º 573.184.092-04, pessoas capazes, reconhecidas como as próprias pelos documentos apresentados, minhas conhecidas, de quem trato e dou fé. Então, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que a justo título, são senhores e legítimos possuidores, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arrestos, seqüestro, hipotecas, mesmo as legais, do imóvel seguinte: -  
**### - “UMA ÁREA DE TERRA URBANA”, constituída pelo Lote nº 06 da Quadra n.º 12, Setor Remor,** situado nesta Cidade de Rio Maria - Estado do Pará, com área total de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), adquirido pelos Outorgantes Vendedores, por compra feita a MG - Madeira Araguaia Industria Comercio e Agropecuária S.A., através da Escritura Pública de Venda e Compra, tomada no Livro n.º 035/E, fls. 53, lavrada aos 17/09/2009, neste Serviço Notarial, e devidamente registrada na Matrícula n.º 005.119, desta C.R.I., possuindo o imóvel os seguintes limites e confrontações: - FRENTE com a Travessa 06; LADO DIREITO, com Lote 05; LADO ESQUERDO, com os Lotes 07 e 08; FUNDOS, com o Lote 11, medindo 15,00 (quinze) metros de frente por igual medida de fundos, por 30,00 m (trinta) metros nas laterais esquerda e direita. E, achando-se contratados com os Outorgados Compradores, por bem desta Escritura e na melhor forma de direito, para lhes vender, como de fato vendido tem o lote anteriormente descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R\$-22.000,00 (vinte e dois mil reais), importância essa que dos Outorgados Compradores confessam e declaram já haverem recebido em moeda corrente do país, pelo que dão por pagos e satisfeitos, dando aos Compradores plena, geral e irrevogável quitação, para nunca mais o repetir, desde já lhes transferem toda a posse, jús, domínio, direito e ações que exerciam sobre o imóvel ora vendido, bem como toda as benfeitorias nele existente, para que deles os mesmos Compradores usem, gozem e disponham livremente como seus que fica sendo, obrigando-se os Vendedores, por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria, por bem desta Escritura e da CLÁUSULA CONSTITUTIVA. Os Outorgados Compradores, me disseram que aceitavam a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, bem como, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Municipais de n.º 3216/2010, expedida em 21 de dezembro de 2010, pela Secretaria de Finanças do Município, onde consta que ressalvados os lançamentos futuros e verificações posteriores, o presente imóvel, está **QUITES** com a Fazenda Municipal. Os Outorgados Compradores apresentaram o comprovante de recolhimento de ITBI-Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, no valor de R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais), recolhidos junto à Tesouraria da Prefeitura Municipal, conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal anexo, tendo em vista a avaliação do imóvel feita no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). As certidões e demais documentos exigidos pela Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001, foram apresentados regularmente, no ato da lavratura desta escritura, e estão arquivados nesta

Serventia em PASTA PRÓPRIA. EMITIDA A DOI Nº 2010 355343. Os Outorgantes Vendedores, por força desta escritura, autorizam aos Outorgados Compradores a procederem às averbações e os registros deste ato, perante a C.R.I. competente. As partes, de comum acordo, declararam que isentam esta Serventia de toda e qualquer responsabilidade pelas declarações prestadas nesta escritura. NADA MAIS DISSERAM. E, por se acharem assim contratados, me pediram que lhes fizessem a presente Escritura a qual lida e achada conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença e assinatura das testemunhas instrumentais, como faculta o artigo 215, parágrafo 5º da Lei 10.406, do Código Civil.- NADA MAIS.- Eu, [assinatura] (Francisco Valdeci Araújo Silva), Escrevente autorizado, que a escrevi, conferi, achei conforme, subscrevi, dou fé assino em público e raso

Em testº \_\_\_\_\_ da verdade



[assinatura]

[assinatura]

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA

Certifico que as partes assinaram esta Escritura em minha presença, que é cópia fiel e autêntica do original, à qual me reporto e dou fé.

[assinatura]  
**Bel. JOSÉ CLAUDINO DOS SANTOS**  
Notário e Registrador Público

10.249.175/0001-90  
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO  
DE RIO MARIA  
Rua M/ nº 588 - Centro  
CEP: 98.600-000  
Rio Maria - Pará



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**COMARCA DE RIO MARIA**  
**SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS**

Rua 11, 588, centro, CEP:- 68530-000 - Tel./Fax:- (94) 3428 1416  
 cartorioriomaria@yahoo.com.br

10.249.175/0001-90  
 CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO  
 DE RIO MARIA  
 Rua 11, nº 588 - Centro  
 CEP: 68.530-000

*Bel. José Claudino dos Santos*  
 RG. 55.532-GO - CIC 002.889.851-68  
 TITULAR  
*Maria Luiza Rocha Sá dos Santos*  
 SUBSTITUTA

(L.036, fls. 198, de 21.12.10, destas Notas).-

**CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO ÚNICO OFÍCIO DA COMARCA DE RIO MARIA - ESTADO DO PARÁ**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 (Criado pela Lei Estadual 5.285/85 - Instalado em 09/junho/1988)

Certifico e dou fé que este título Escritura Pública de Compra e Venda.-  
 foi protocolizado sob o n.º 25.131, às fls. 147v do Livro Protocolo 01-B, do Registro de  
 Imóveis e registrada no Livro (ficha) n.º 02-AF, fls. 012, sob o R.01-  
M.005.119, de Registro Geral.-



Rio Maria - PA, 22 de dezembro(12) de 2010.-

*Bel. JOSÉ CLAUDINO DOS SANTOS*  
**Oficial dos Registros Públicos**

VALIDO SOMENTE COM  
 SELLO DE SEGURANÇA

*Valdeir Gonçalves dos Santos*  
 Escrevente Autorizado  
 C.F. (RPA) 2 202.709-SSP-PA  
 CEP: (94) 3428-1416



### 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

SUBGRUPO: B1	GRUPO TENSÃO: B	TIPO DE FORNECIMENTO: Bifásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA	TENSÃO NOMINAL: 127 V - BI	INSTALACAO: 50070247
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno		UL/SEQ: R1128805-760
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL		

**WILSON PORFIRIO DA SILVA**

TV SETS 305 ENTRE AV 12 E 14 ENTRE AV 12 E 14 SITOR REM  
OR CEP: 68530 000 RIO MARIA - PA  
(PE : \*\*\*.974.76\* -\*\*

Para atendimento,  
Informe este número.

Conta Contrato

**50070247**

Parcelo de Negócio

**50059952**

Conta mês	Total a pagar	Vencimento
<b>10/2024</b>	<b>R\$ 65,44</b>	<b>28/10/2024</b>



NOTA FISCAL N. 104231917 - SERIE 000  
DATA EMISSAO: 21/10/2024  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/DFEF/consult>  
Chave de acesso:  
15241004899/2800018006000104231917203180/652  
EMISSAO EM CONTINGENCIA  
Pendente de autorizacao

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	19/09/2024	21/10/2024	32	19/11/2024

  

Itens de leitura	Quant.	Preço unit c/ trib.	Tarifa unit.(R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Custo de Disponibilidade (kWh)50		1,221600	0,9384	2,56	11,61	61,08
Adicional Bandeira				0,18	0,83	4,36

CONSUMO/ kWh	Nº DIAS FAT	Tributo			
		Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	
JAN 311	31				
FEB 311	31				
MAR 311	31				
ABR 311	30				
MAY 311	31				
JUN 311	30				
JUL 311	31				
AGO 311	31				
SET 311	30				
OUT 311	31				
NOV 311	30				
DEZ 311	31				
		ICMS	65,44	19,0000	12,44
		COFINS	53,00	4,2585	2,25
		PIS	53,00	0,9241	0,49
		Reserva de Fisco			
		B219BBE1A1141D2911B1733B1108294			

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
3353661	Consumo	Ativo Total	44.226	44.266	1,00	40

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00 %	3371/24	21/10/2024	

Reaviso de Vencimento

#### Informações para o cliente

\* Períodos: Band. Tarif.: Vermelha r 20/09 - 21/10 \* Bandeira Tarifaria Vermelha Patamar 2 Out/24 custo adicional de R\$ 7,877 a cada 100 kWh.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ  
POLÍCIA CIVIL - ODEM

NOME  
WILSON PORFÍRIO DA SILVA



FLIAÇÃO  
ORÁCIO PORFÍRIO DE OLIVEIRA / MARIA DA  
PENHA

DATA NASCIMENTO  
29/12/1942

NATURALIDADE  
TUMIRITINGA - MG

FATOR RH

ORGÃO EXPEDIDOR  
PC/PA

OBSERVAÇÃO

*Wilson Porfírio da Silva*  
ASSINATURA DO TITULAR

W42

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 169.974.766-00 DNI  
REGISTRO GERAL 3949234 2VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 28/09/2021 11:36  
REGISTRO CIVIL  
C.CASAMEN - ITANHOMI MG  
NUM: 197 LIV: 1B FOL: 200

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

POLEGAR DIREITO



570

Serg. Luiz Fernando do Nascimento  
Diretor de Identificação - PC/PA  
*[Signature]*  
ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA**

AV. RIO MARIA, 660 - CENTRO - RIO MARIA

CNPJ: 04.144.176/0001-78



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS**

DO IMOBILIÁRIO

Cadastro 001020120311001  
Inscri o 01.02.012.0311.001

Proprietário  
**WILSON PORFIRO DA SILVA**

Compromissário  
**WILSON PORFIRO DA SILVA**

Logradouro  
**TRAVESSA - 06**

Bairro  
**REMOR**

Loteamento

Exercicio  
**2025**  
CPF/CNPJ  
**169.974.766-00**  
CPF/CNPJ  
**000.000.000-09**

Número	Lado	Complemento			
<b>305</b>	<b>Impar</b>				
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade	
<b>68530-000</b>	<b>02</b>	<b>12</b>	<b>06</b>	<b>01</b>	
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Se�o	

�reas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
<b>450,00m<sup>2</sup></b>	<b>113,00m<sup>2</sup></b>	<b>0,00m<sup>2</sup></b>	<b>15,00m</b>	<b>R\$ 20.731,77</b>	<b>R\$ 38.596,44</b>	<b>R\$ 59.328,21</b>

*CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Se o, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas. ATEN O : Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.*

Emitida às 09:46:28 do dia 25/03/2025

Válida até 24/04/2025

Código de Controle da Certidão/Número 1ABE0C42896B2F74

Certidão emitida gratuitamente.

Aten o qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.