

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA



Escritura particular de compra e venda que faz(em) como **VENDEDOR: JOSÉ ERNANE DA LUZ FELIPE**, brasileiro, portador da carteira de identidade R.G. nº 20071822520 SSP-CE, e CPF/MF nº 054.378.003-12, residente e domiciliado ao Distrito de Pedra de Fogo, S/N – Zona Rural, nesta cidade de Sobral – Estado do Ceará.

E, como **COMPRADOR: FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA, BRASILEIRO, casado, Empresário, portador da carteira de identidade R.G. nº 2002099044215 SSP-CE, e CPF/MF nº 005.596.553-98, residente e domiciliado à Rua Sanzio Sherlock, Nº 872– Antonio Carlos Belchior - nesta cidade de Sobral – Estado do Ceará.**

Pela presente na forma, pelo citado vendedor foi dito que por esta escritura fazia venda ao comprador de: **UM IMÓVEL DE TIJOLOS E TELHAS (PONTO COMERCIAL)**, localizado na localidade do Distrito de Pedra de Fogo, S/N – Zona Rural, nesta cidade de Sobral – Estado do Ceará, as Margens da CE-364. Medindo 4,00m de frente por 4,00m de fundos, com uma área total de 16,00 M², estremando-se pela frente, com CE-364; pelo lado direito com propriedade de quem é de direito, pelo lado esquerdo, terreno de propriedade de quem é de direito; e pelos fundos, com propriedade de quem é de direito.

Assim como possuo vendo como vendido tem ao Sr. **FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA**, pela quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) recebendo do comprador em moeda corrente e legal da República, pela qual plena irrevogável quitação de referida da referida quantia e transmite o comprador todo domínio, direito, ação e posse que tinha ao aluído imóvel, afim de que o comprador possua como sua propriedade que fica sendo de hoje para sempre for força desta escritura, ficando o vendedor obrigado a em todo tempo fazer venda boa, firme e valiosa, em juízo e fora dele apresentado-se á autoridade e respondendo pela evicção de direito podo o comprador de quais duvidas presentes e futuras. Os dados ou elementos contidos nesta escritura foram fornecidos pelos autorgantes, responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção e que o autorgado está ciente dos terrenos existentes neste documento. E, por ser verdade, mandaram fazer está escritura, que depois de lida e achada conforme assinaram em duas testemunhas idôneas e residentes nesta cidade, a tudo presente.

SOBRAL - CE, 07 DE ABRIL DE 2022.

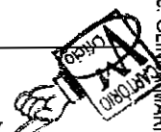
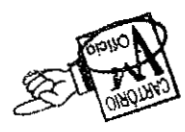
Contate com o original
Maxwell Alexandre Vasconcelos Góes
075 783 033 03

VENDEDOR: José Ernane da Luz Felipe
JOSÉ ERNANE DA LUZ FELIPE

COMPRADOR: Francisco Rafael de Azevedo Portela
FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA

TESTEMUNHAS: José Belchior Carneiro

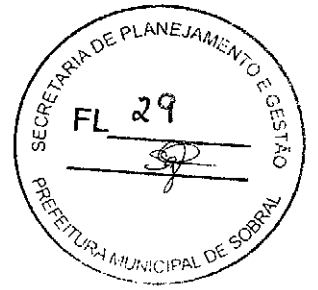
TESTEMUNHAS: Manoel de Paiva Felix



Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
026935 - JOSÉ ERNANE DA LUZ FELIPE
026689 - FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA
Em testemunha da verdade: Valor do Serviço de Registro de Imóveis de Sobral, 08 de abril de 2022 - Código do Ato: 2001/2022
Escritura: OLINDA MARIA AQUILAR DIAS



ESTADO DO CEARÁ - SOBRAL - CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
TITULAR: MARCELO JOSÉ DE SAUZO - CNPJ: 02.640.881/0001-08
Rua Dr. João do Monte, nº 422 - Centro - Sobral - CE
Tel: (88) 3611.1760 / 3613.1131 - E-mail: cartorio6@sobral.ce.br



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

Nome: FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA

DOC. IDENTIFIC. / OBRIGACAO DE REGISTRO: 2002099044215 SSP CE

CPF: 005.596.553-98 DATA NASCIMTO: 12/01/1986

RENACIO: JOSE GERARDO PORTELA
ANTONIA JADIA DE AZEVEDO PORTELA

FEDERACAO: ACC CAIXA AD

Nº REGISTRO: 03260625370 VALIDADE: 21/07/2031 1ª EMISSAO: 17/04/2004

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2144663474

CEAR:

Francisco Rafael de Azevedo Portela
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: FORTALEZA, CE DATA EMISSAO: 23/07/2021

MEMBRADO CÂMARA MUNICIPAL QUINTINO DE FREITAS 98203521101
ASSINATURA DO EMISSOR: CE181483343

CEARÁ

PROIBIDO PLASTIFICAR 2144663474

Confere com o original
Maxwell Alexandre Vasconcelos Gaspar
0711783033 01

FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA
 RUA 04, 872, Q 19 - L 58
 ANTONIO C. BELCHIOR - CEP: 52000-180
 SOBRAL - CE



| Classe | A/E | Tarifa | Quantidade de Economias | | | | Agente |
|------------|--------------------|-------------|-------------------------|------------------|-----|-----|--------|
| | | | 001 | 020 | 000 | 000 | |
| PAR | 0 | RES | 001 | 020 | 000 | 000 | 000026 |
| Hidrometro | Data de Instalação | Localização | Data Lnit. Ant. | Data Lnit. Atual | | | |
| A106268147 | 23/11/2018 | 0000500448 | 07/07/2021 | 08/08/2022 | | | |

| DADOS CONSUMO | | ULTIMOS CONSUMOS | | |
|----------------------------|--|------------------|---------|--------|
| Leitura anterior: 555 | | Mes/Fat. | Consumo | Ocorr. |
| Leitura atual: 572 | | 07/2022 | 17 | 0 |
| Consumo: 17 | | 06/2022 | 17 | 0 |
| Dias: 30 | | 05/2022 | 18 | 0 |
| Media: 16 | | 04/2022 | 19 | 0 |
| Ocorrência: LEITURA NORMAL | | 03/2022 | 16 | 0 |
| | | 02/2022 | 11 | 0 |

PARAMETROS DA AGUA DISTRIBUIDA

Reservatorio: E.T.A. Data: 01/01/2022

| Parâmetros | Un | Cloro | Turbidez | Fluor | Cond. Total |
|------------|-----------|-----------|----------|---------|--------------|
| Padrão | lit (LUP) | 0,2 a 0,5 | ate 5U | ate 0,7 | ate 0,5 mg/l |
| Obtidos | | 15,0 | 7,15 | 4,0 | 0,66 |
| | | | | | 0,77 |
| | | | | | 0,10 |

SERVICOS E TARIFAS

| Co. | Descrição | Un. | Valor |
|-----|-------------------------------|-----|-------|
| 1 | AGUA | | 38,50 |
| 2 | ESGOTO | | 27,65 |
| 997 | TSMCL (PMS LEI COMP. 30/2013) | | 7,00 |
| 17 | Encargos (08/2022) 3 dias | 1/1 | 0,07 |
| 16 | Multa por Atraso - 08/2022 | 1/1 | 1,50 |

Multa: 2,00 (porcento) Valor: 0,00 Juros diários: 0,03 (porcento)

Vencimento: 18/09/2022 Total a Pagar: 76,62

COMUNICADO

O SAAE agradece pela sua pontualidade.

confere com o original
 Maxwell Alexandre Vasconcelos
 OIA 783 033-01

Saae Inscrição: 77556-6 Agente: 000026
 Fatura: 220468348 Mes Faturamento: 08/2022
 Vencimento: 18/09/2022 Total (R\$): 76,62
 Consumidor: FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA
 8268000000 a 7667000000 222220-3 4683480000-0



PREFEITURA DE SOBRAL
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS



Nº 0000006026

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

22997 - FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA

Endereço

RUA SÂNZIO SHERLOCK, 872 S/N

ANTÔNIO CARLOS BELCHIOR SOBRAL-CE CEP: 62053751

No. Requerimento

0000006026/2022

Documento

C.P.F.: 005.596.553-98

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins, que revendo os registros dos cadastros da dívida ativa e de inadimplentes desta Secretaria, constata-se - até a presente data - não existirem em nome do(a) requerente, nenhuma pendência relativa a tributos municipais.

A Secretária do Orçamento e Finanças se reserva o direito de inscrever e cobrar as dívidas que posteriormente venham a ser apurados. Para Constar, foi lavrada a presente Certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, nos seguinte endereço: <http://servicos.speedgov.com.br>


SOBRAL-CE, 08 DE AGOSTO DE 2022

Esta certidão é válida por 090 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 05/11/2022

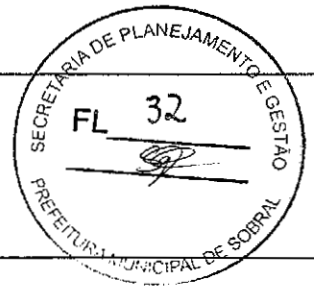
COD. VALIDAÇÃO 0000006026




CONFIRMO AUTENTICIDADE
Maxwell Alexandre V. Gaspar
CPF: 071.783.033-01



PREFEITURA DE SOBRAL
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS



VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2022 / 0000006026

DOCUMENTO: C.P.F.: 005.596.553-98

DATA DE EMISSÃO: 08/08/2022

Esta CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 05/11/22
SOBRAL-CE, 08 DE AGOSTO DE 2022

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET

em 09/08/22 às 14:47:40



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado



Certidão Negativa de Débitos Estaduais
20221026459

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001

| IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE |
|-------------------------------------|
| Inscrição Estadual: ***** |
| CNPJ / CPF: 00559655398 ✓ |
| RAZÃO SOCIAL: ***** |

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 03/08/2022 ÀS 10:20:33
VÁLIDA ATÉ 02/10/2022

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço
www.sefaz.ce.gov.br


CONFIRMAÇÃO DE AUTENTICIDADE
Maxwell Alexandre V. Gaspar
CPF: 071.783.033-01



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS - VALIDAÇÃO

Número da Certidão
202221026459 ✓

- CPF (pessoas físicas)
 CNPJ (pessoas jurídicas)
 CGF (contribuintes do
Estado do Ceará)

CPF/CNPJ/CGF
00559655398 ✓

Pesquisar

| | Número da Certidão | Código do Requerente | Data da Emissão | Hora |
|---|-----------------------|-------------------------|--------------------|----------|
| Certidão emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará - PGE. | 202221026459 | 559655398 | 03/08/2022 | 10:20:33 |

CONSULTAS PUBLICAS - VERSÃO - DATA:
SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO CEARÁ ([HTTPS://WWW.SEFAZ.CE.GOV.BR](https://www.sefaz.ce.gov.br))



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: **FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA**
CPF: **005.596.553-98**

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 09:55:20 do dia 28/03/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/09/2022.

Código de controle da certidão: **F22B.CA05.E8EE.082B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CONFIRMO A AUTENTICIDADE
Maxwell Alexandre V. Gaspar
CPF: 071.783.033-01



Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 005.596.553-98 ✓

Código de Controle: F22B.CA05.E8EE.082B ✓

Data da Emissão: 28/03/2022

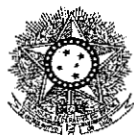
Hora da Emissão: 09:55:20

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 28/03/2022, com validade até 24/09/2022.

[Página Anterior \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar\)](#)

[Nova consulta \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar\)](#)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA ✓
CPF: 005.596.553-98
Certidão nº: 24597468/2022
Expedição: 03/08/2022, às 10:21:19
Validade: 30/01/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO RAFAEL DE AZEVEDO PORTELA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **005.596.553-98**, **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.

CONFIRMO A AUTENTICIDADE
Maxwell Alexandre V. Gomes
CPF: 071.783.037