

te forma: DOAÇÃO

sendo a primeira com vencimento em _____
e as demais nos meses subsequentes.

2ª) - A escritura definitiva de venda será outorgada ao promitente comprador logo que esteja completamente liquidado o saldo devido, depois de cumpridas as demais obrigações contratuais, correndo por conta do mesmo promitente comprador todas as despesas com ditas escritura, inter-vivos, registro, certidões negativas, obrigando-se ainda o promitente comprador a pagar pontualmente a partir desta data, todo e qualquer imposto, taxas, emolumentos ou contribuições, despesas de benfeitorias, etc., quer federais, estaduais ou municipais, que recaiam ou venham a recair sobre objeto deste contrato, embora lançados em nome dos vendedores, obrigando-se ainda ele, promitente comprador, a cumprir toda as intimações que, com relação ao imóvel, fizerem os poderes públicos.

3ª) - O promitente comprador receberá a posse provisória do imóvel objeto do compromisso, mediante as obrigações expressas em outra cláusulas deste contrato e mais as seguintes:

- a) Pagar, no devido tempo e independente de aviso, todos os impostos, taxas, multas e contribuições de qualquer espécie ou procedência, que venham a ser lançadas sobre o terreno ora adquirido, ainda que em nome dos vendedores;
- b) Conservar o terreno em bom estado de limpeza, mantendo em boas condições as cercas e muros por ventura existentes;
- c) Executar todas as determinações, que em relação ao terreno emarem dos poderes públicos;
- d) Permitir a passagem pelo terreno de qualquer encanamento de água e esgoto, ou outros, admitindo ainda o escoamento das águas pluviais quando necessário;
- e) Nas coberturas das edificações é vedado o uso de palha ou similares;

4ª) - É facultado ao promitente comprador a qualquer tempo, transferir os direitos e obrigações constantes do presente contrato, desde que esteja em dia com o pagamento das prestações e demais obrigações assumidas. A transferência será feita no escritório dos vendedores mediante o pagamento de todas as despesas decorrentes da sessão e uma taxa correspondente, ficando o último comprador responsável por todas essas despesas e da cláusula 2ª (Segunda).

5ª) - O promitente comprador poderá construir com recursos próprios ou de terceiros, no terreno objeto deste contrato, sujeitando-se, porém, desde já às seguintes condições:

- a) Os vendedores são autorizarão expressamente as construções financiadas por terceiros se os financiadores concordarem que o vencimento e rescisão deste

Maria Ester C. dos Reis
Membro da CCL
Matrícula 1684-1

Adelane da Cruz Rodrigues
Membro da CCL
Matrícula 6127-1

compromisso acarretarão a do contrato de financiamento e vice e versa.

b) Obedecer rigorosamente as posturas municipais com referência a criação e permanência de animais domésticos no terreno objeto deste contrato.

6ª) - O presente contrato considerar-se-á vencido, independentemente de interpelação judicial ou extra judicial pelo não cumprimento de quaisquer de suas cláusulas e será rescidido após vencidas e não pagas tres prestações consecutivas e depois constituído em mora o comprador, este perderá todas as prestações já pagas e as benfeitorias que houve feito no terreno, embora úteis.

7ª) - DA IMPONTUALIDADE. No caso de atraso de pagamento das prestações previstas na cláusula 1ª(primeira), o(s) promitente(s) comprador(es) pagará(ão) juntamente com o principal, 10%(dez por cento) de multa, mais juros de lei e correção monetária todos a contar do dia do débito vencido, calculado por mes ou fração de mes em atraso.

8ª) - O falecimento do comprador não dissolve este contrato que se transmitirá aos seus herdeiros ou sucessores.

9ª) - CONDIÇÃO ESPECIAL. Por se tratar de loteamento exclusivamente residencial, qual quer outro tipo de edificação destinada a outros fins, devem ter o prévio consentimento da promitente vendedora, condição esta aceita pelo promitente comprador.

10ª) ~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Fica eleito o foro da comarca de Imperatriz, para os pleitos por acaso oriundos deste contrato ou seu implemento.

Por estarem assim de acordo obrigam-se pelo presente compromisso e assinam as partes juntamente com duas testemunhas, em tres vias de igual teor e para um só efeito ficando a 1ª via, após as demais formalidades, em poder do promitente comprador, e as demais com os promitentes vendedores.

Maria Ester C. dos Reis
Membro da CCL
Matrícula 1684-1

Açailândia 29 de 1986 de 1.986

C I N A L - CONSTRUTORA E INCORPORADORA AÇAILÂNDIA LTDA.

Adelane da Cruz Rodrigues
Membro da CCL
Matrícula 6127-1

[Handwritten signature]
Promitente Comprador

[Handwritten signature]
1ª Testemunha

[Handwritten signature]
2ª Testemunha

08

PMA-MA / CCL

EM BRANCO



CONSTRUTORA E INCORPORADORA AÇAILÂNDIA LTDA.
 RUA DORGIIVAL PINHEIRO DE SOUSA, 1.250 - FONE(098): 738-1194
 CX. POSTAL 33 - CEP: 65.906 - AÇAILÂNDIA - MARANHÃO

37e

Adelane da Cruz Rodrigues
 Membro da CCL
 Matrícula 6127-1

JARDIM AMÉRICA

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Nº 242/90 Folha nº 028
 Proc. nº 11390
 Rúbrica

VALOR NCz\$ DOAÇÃO

C I N A L - CONSTRUTORA E INCORPORADORA AÇAILÂNDIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Santa Luzia nº 3.150, na cidade de Açailândia, estado do Maranhão, inscrita no C.G.C. sob o nº 07.361.397/0001-96, neste ato representada por seus diretores no final assinado, aqui, denominada promitente vendedora, sendo legítima proprietária e possuidora do loteamento denominado " JARDIM AMÉRICA ", implantado sob os imóveis _____ município e termo judiciário de Açailândia, comarca de Imperatriz, Estado do Maranhão, devidamente transcrito sob o nº _____,

MEL
 Maria Ester C. dos Reis
 Membro da CCL
 Matrícula 1684-1

TEM JUSTO E CONTRATADO VENDER

AO SR. JOSÉ VALDÉCIO FERRAZ, brasileiro, casado, aux. contabilida de, portador do CPF 059.056.801-92 e CI.RG. 379.222 SSP/GO., residente e domiciliado à Av. Tocantins, 33 Bairro Jardim América Açailândia Ma., aqui denominado promitente comprador do lote nº 12 (doze) da quadra nº 08 (oito) _____ do loteamento denominado " JARDIM AMÉRICA ", medindo 300,00 m² (Trezentos metros quadrados) _____, com as seguintes confrontações:
 FRENTE: 10,00 (dez) metros p/ à Av. Tocantins
 LATERAL DIREITA: 30,00 (trinta) metros p/ o lote nº 13 (treze)
 LATERAL ESQUERDA: 30,00 (trinta) metros p/ o lote nº 11 (onze)
 FUNDOS: 10,00 (dez) metros p/ o lote nº 03 (tres)

MEL
 Maria Ester C. dos Reis
 Membro da CCL
 Matrícula 1684-1

CONDIÇÕES

1ª) - O preço de venda do referido imóvel é de NCz\$ DOAÇÃO

 Devendo o pagamento ser feito da seguinte maneira:
 NCz\$ _____ (_____), no ato da assinatura deste, ficando o restante para ser pago em parcelas mensais da seguinte

Forma: DOAÇÃO

38

sendo a primeira com vencimento em e as demais nos meses subsequentes.

- 224) - A escritura definitiva de venda será outorgada ao(a) promitente comprador(a) logo que esteja completamente liquidado o saldo devido, depois de cumprida as demais obrigações contratuais, correndo por conta do(a) mesmo promitente comprador(a) todas as despesas com ditas escrituras, inter-vivos, registro, certidões negativas, obrigando-se ainda o(a) promitente comprador(a) a pagar pontualmente a partir desta data, todo e qualquer imposto, taxas, emolumentos ou contribuições, despesas de benfeitorias, etc., quer federais, estaduais ou municipais, que recaiam ou venham a recair sobre objeto deste contrato, embora lançados em nome da vendedora, obrigando-se ainda ele(a), promitente comprador(a) a cumprir todas as intimações que, com relação ao imóvel, fizerem os Poderes públicos.
- 324) - O(A) promitente comprador(a) receberá a posse provisória do imóvel objeto do compromisso, mediante as obrigações expressas em outras cláusulas deste contrato e mais as seguintes:
 - a)-Pagar, no devido tempo e independente de aviso, todos os impostos, taxas multas e contribuições de qualquer espécie ou procedência, que venham a ser lançadas sobre o terreno ora adquirido, ainda que em nome da vendedora;
 - b)-Conservar o terreno em bom estado de limpeza, mantendo em boas condições os piquetes de divisa. Caso não o faça, autoriza o promitente-vendedor a fazê-lo e levar a débito de seu saldo devedor.
 - c)-Executar todas as determinações, que em relação ao terreno emanarem dos poderes públicos;
 - d)-Permitir a Passagem pelo terreno de qualquer encanamento de água e esgoto, ou outros, admitindo ainda escoamento das águas pluviais quando necessário;
 - e)-Obedecer rigorosamente as posturas municipais com referência a criações e permanência de animais domésticos no terreno objeto deste contrato;
 - f)-Nas coberturas das edificações é vedado o uso de palha ou similares;
- 424) - É facultado ao promitente comprador(a) a qualquer tempo, transferir os direitos e obrigações constantes do presente contrato, desde que esteja em dia com o pagamento das prestações e demais obrigações assumidas. A transferência será feita no escritório dos vendedores mediante o pagamento de todas as despesas decorrentes da sessão e uma taxa correspondente ficando o último comprador responsável por todas essas despesas e da cláusula 2ª(segunda).
- 524) - O(A) Promitente comprador(a) poderá construir com recursos próprios ou de terceiros, no terreno objeto deste contrato, sujeitando-se porém, desde já as seguintes condições:

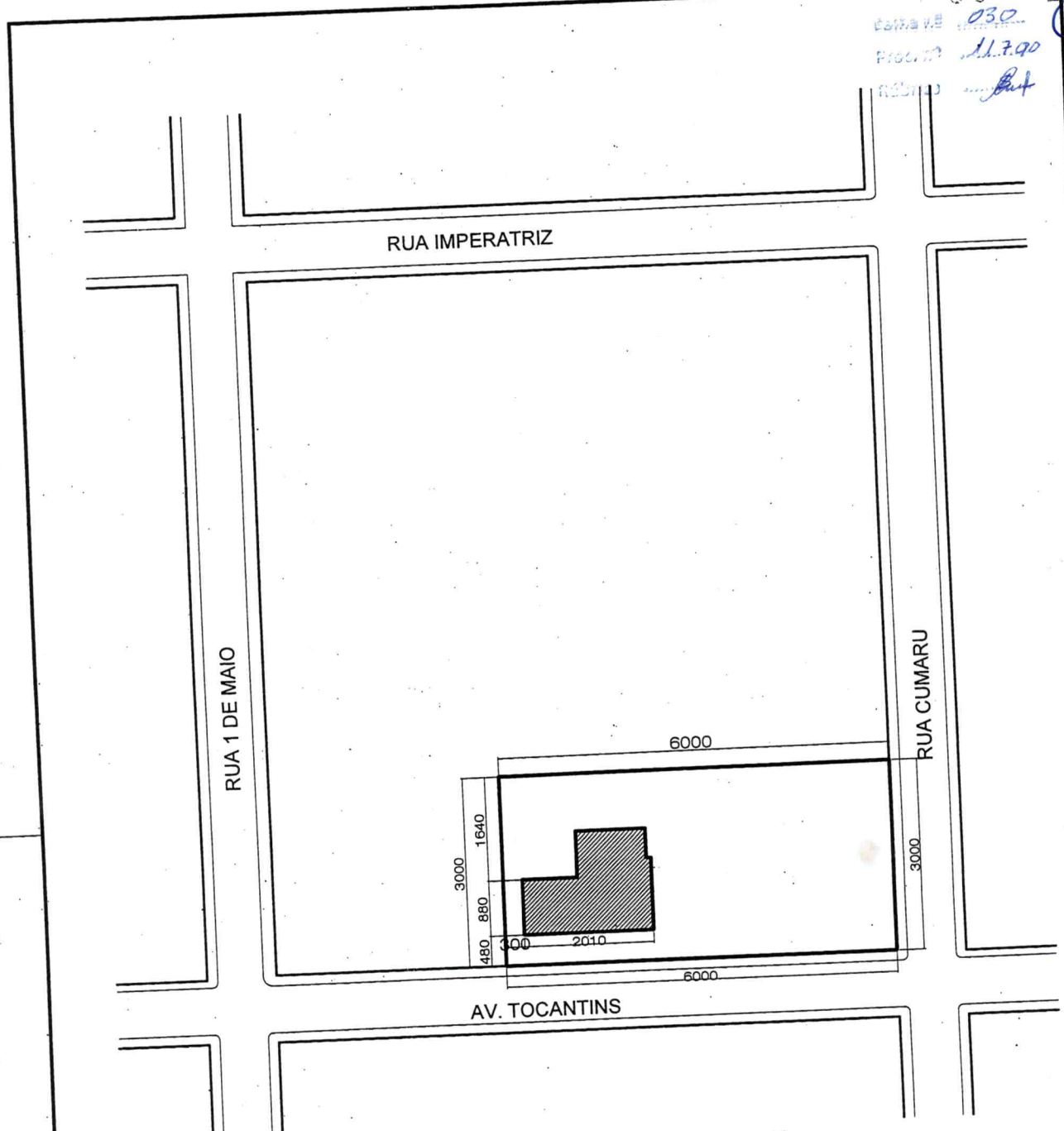
Adelane da Cruz Rodrigues
Membro da CCL
Matrícula 6127-1

Marid Ester C. dos Reis
Membro da CCL
Matrícula 1684-1

PMA-MA CCL

EM BRANCO

Caixa nº 030
Proj. nº 11.790
RSD nº [assinatura]



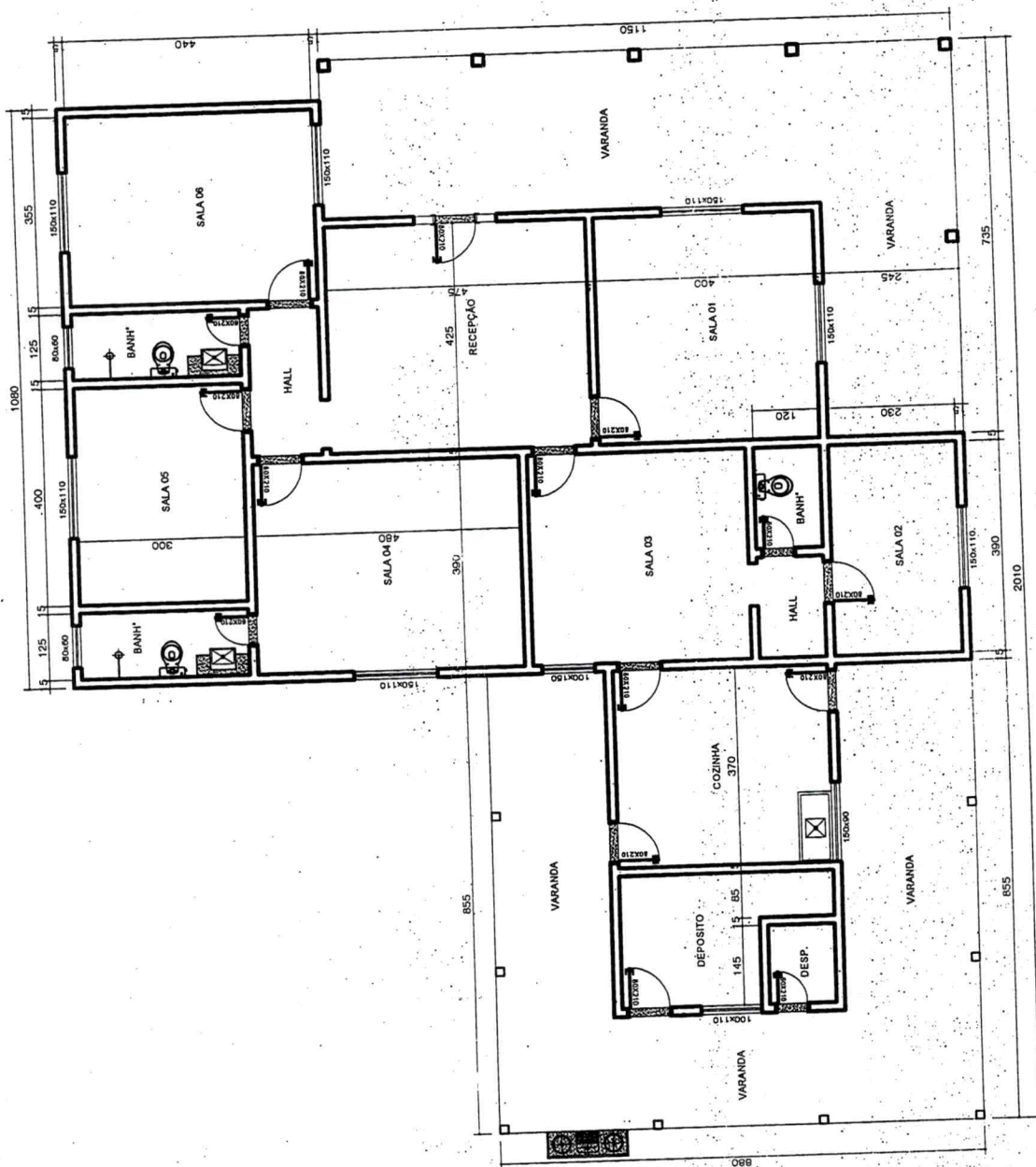
PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA: 1:250

PROJETO: PLANTA DE SITUAÇÃO				FOLHA: 01	
ENDEREÇO: AV. TOCANTINS, QD 08, N° 11, JARDIM AMERICA - ACAILANDIA-MA				PROPRIETÁRIO (A):	
ÁREA TERRENO: 1800,00m²		ÁREA CONSTRUÍDA: 258,82m²		JOSE VALDECIO FERRAZ 059.056.801-91	
ESCALA: 1:250		DATA: FEVEREIRO / 2017			

PMA-MA / CCL

EM BRANCO



PLANTA BAIXA

PROJETO: AV. TOCANTINS, QD 08, N° 11, JARDIM AMERICA - ACAILANDIA-MA

ENDERECO: AV. TOCANTINS, QD 08, N° 11, JARDIM AMERICA - ACAILANDIA-MA

AREA TERRENO: 1800,00m² AREA CONSTRUIDA: 258,82m² ESCALA: 1:250 DATA: FEVEREIRO / 2017

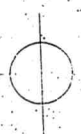
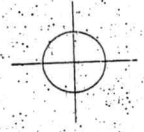
PROPRIETARIO (A): JOSE VALDECIO FERRAZ
059.056.801-91

41

03/11

1.1790

Aut.



PMA-MA / CCL
EM BRANCO



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 Alameda A, Qd SOS, nº 100, Loteamento Quintandinha,
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900
 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Para atendimento,
 Informe este número.

Conta do Mês: **08/2021** Vencimento: **11/09/2021**

Conta Contrato: **10327989**

Dados do cliente

JOSE VALDECIO FERRAZ

R. TOCANTINS 11 QD 8
 JD AMERICA 65930-000 ACAIANDIA MA
 Nr Parceiro de Negócio: 10327989
 Grupo e Subgrupo de Tensão: 0/B1
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASIA
 Classificação: Residencial Pleno
 Perdas no Ramal(kWh): 0,00

CPF: 059.056.801-91
 Tensão Nom.: 220 V - MO
 Ul/Seq: AL12B006-3200
 Nr Medidor: 10141010994
 Fator de Potência: 0

Datas

Emissão: 16/08/2021 Apresentação: 16/08/2021 Previsão próxima leitura: 16/09/2021

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	139	0,628210	87,31
Adicional Band. Vermelha			13,19
ICMS			25,84
PTS			0,52
COFINS			2,37
Itens Financeiros			
Cóp Titul Pub Pref Munic			9,37
Credito DIC/TIC/DMIC 06/2021			-0,27



Total a pagar: R\$ 138,33

Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	129,23	20,0000	25,84
PIS	103,39	0,49/6	0,52
COFINS	103,39	2,2921	2,37

Reservado ao Fisco

415388A86915AD1B/3/3A2493E50KBC7

Período Fiscal

Número do Programa Social

16/08/2021

Histórico do Consumo (kWh)

CONSUMO	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
	301	260	313	265	319	158	95	127	176	262	337	300	139

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	15/07/2021	16/08/2021	32	2/58/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo total	13.293	13.432	139	0.628210

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

* Períodos: Band. Tarif.: Vermelha: 16/07 - 16/08 * Bandeira Agosto 2021: vermelha (patamar 2) custo adicional de R\$ 9,492 a cada 100 kWh

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
40,06	7,55	39,65	5,71	7,53	28,73	9,10

C. Contrato: 10327989 Data de Emissão: 16/08/2021 V: [1.1.30.1]

BANCO DO BRASIL | 001-9 | PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

00190.00009 03373.382104 20341.909172 1 00000000013833
 PAGADOR: JOSE VALDECIO FERRAZ CPF: 059.056.801-91

NOSSO NUMERO	NUMERO DOCUMENTO	VENCIMENTO	VALOR DOCUMENTO	VALOR PAGO
33733821020341909	0202108001658240	11/09/2021	R\$ 138,33	

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. / CNPJ: 06.272.793/0001-84

AGENCIA/BENEFICIARIO EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORRECAO SERAO COBRADOS NA PROXIMA FATURA.



PMA-MA / CCL

EM BRANCO

Fornada 033

11390

Aut

000

43

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

HOME
 JOSE VALDECIO FERRAZ

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSORA
 379222 SSP GO

CPF
 059.056.801-91

DATA NASCIMENTO
 21/03/1954

FILIAÇÃO
 JOSE VILA FERRAZ
 DORALICE RODRIGUES FIGUEIREDO

PERMISSÃO
 [REDACTED]

ACC
 [REDACTED]

CAT. HAB.
 B

Nº REGISTRO
 00676167074

VALIDADE
 16/07/2023

1ª HABILITACAO
 15/10/1978

OBSERVAÇÕES
 A

Jose Valdecio Ferraz
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 PARNAIBA, PI

DATA DE EMISSAO
 25/03/2022

[Signature]
 ASSINATURA DO SINDECO

PIAUI

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1652726772

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1652726772

PMA-MA / CCL

EM BRANCO

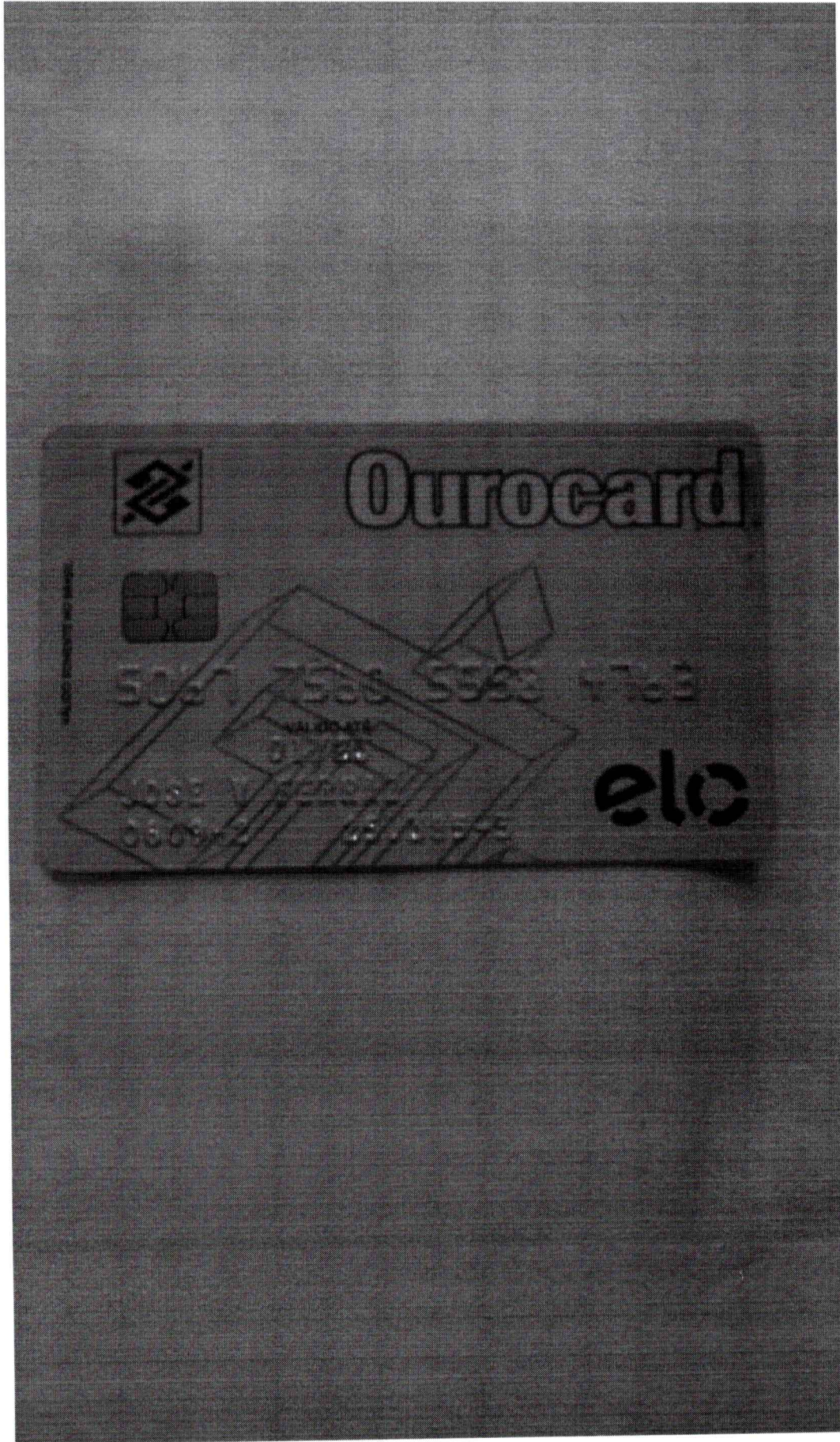
Dados Bancários:

Banco nr. 001 – Banco do Brasil S.A.
Agência: 0609-2 – Corrente PI.
Conta Corrente nr. 25.385-5
Nome: José Valdécio Ferraz
CPF nr. 059.056.801-91

000 45 ✓

Matr. Nr. 034.V
Prod. 11790
Rab. Nr. *Stut.*

44





EQUATORIAL PIAUI DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
 RUA JOÃO CABRAL, 730 - CENTRO SUL - TERESINA
 CNPJ: 06.840.748/0001-89
 Atendimento: 0800 086 0800
 Ouvidoria: 0800 721 0164

IE: 19301383-5
 www.equatorialenergia.com.br
 08h às 18h (Segunda à Sexta)

035
 11290
Aut

46
e

VIA PARA PAGAMENTO DETALHADA

JOSE VALDECIO FERRAZ
 PV MORRO REDONDO, S/N - RURAL
 B-RURAL R
 64980-000 - CORRENTE - PI

VENCIMENTO
25/08/2021

VALOR A PAGAR (R\$)
261,09

CÓDIGO ÚNICO
0595687-0

MEDIDOR	LEITURA ATUAL	LEITURA ANTERIOR	CONSTANTE DE FATURAMENTO	KWH MEDIDO	KWH FATURADO
A2133365	11370	11147	1	223	223

Período de Consumo: 07/07/2021 a 06/08/2021

Itens Faturados	Tarifa Sem Impostos	Valor
Consumo 223 kWh a 0,983553	0,676740	219,33
Contribuição de Iluminação Pública (COSIP)		37,73
Correção Monetária IgpM 07/21-00		0,23
Multa Por Atraso 07/21-00		3,36
Juros Por Atraso 07/21-00		0,44

Base de Cálculo ICMS 219,33
 Alíquota ICMS (%) 27,00
 Valor do ICMS 59,21

CONTA MÊS
08/2021

NOTA FISCAL
61558341

Recorte aqui



EQUATORIAL PIAUI DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
 RUA JOÃO CABRAL, 730 - CENTRO SUL - TERESINA
 CNPJ: 06.840.748/0001-89
 Atendimento: 0800 086 0800
 Ouvidoria: 0800 721 0164

IE: 19301383-5
 www.equatorialenergia.com.br
 08h às 18h (Segunda à Sexta)

Código Único 0595687-0
 Conta do mês 08/2021
 Vencimento 25/08/2021
 Valor a Pagar (R\$) 261,09

83640000029 610900170008 00000005959 687008210050



04

PMA-MA / CCL
EM BRANCO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE AÇAILÂNDIA
SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS
SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 2108/2021

A Prefeitura do Município de AÇAILÂNDIA - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, conforme preceitua os artigos 105 ao 113 e 136 ao 139 da Lei Complementar Municipal Nº 009/2016 - Código Tributário Municipal, combinado com o disposto no artigo 205 da Lei Federal Nº 5.172/1966, que dispõe sobre o sistema tributário nacional. CERTIFICA que o imóvel que possui o Código 5061, abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a tributos municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data. Fica, todavia, ressalvado o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal Nº 5.172/1966 c/c artigos 62 a 71 da Lei Complementar Municipal Nº 009/2016.

Nome / Razão Social

JOSE VALDECIO FERRAZ

CPF/CNPJ: 059.056.801-91

Endereço / Domicílio Tributário

Código do Imóvel: 5061

Setor: 015

Quadra: 008

Lote: 0011

Unidade: 001

Endereço: RUA: TOCANTINS, 11, LOTE: 012, 013;, - CEP 65930000

Bairro: JARDIM AMERICA

Município: AÇAILÂNDIA- MA

Dados Referente ao Exercício 2021

Área Territorial: 900,00

Área Edif. da Unidade : 232,00

Área Edif. Total: 232,00

Valor Venal Territorial: 25.292,52

Valor Venal Edificação: 9.671,62

Valor Venal Total: 34.964,14

REGULARIDADE JUNTO A FAZENDA MUNICIPAL

Código de Autenticidade: D 3 U B E T N N S B

Válida

Até: 06/09/2021

PMA-MA / CCL
EM BRANCO