



TERMO DE AFORAMENTO FEITO POR ESTE MUNICÍPIO A Belu Sousa

TERRENO SITO NA rua Dr. Xina Rodrigues

Ass. noite (9) dias do mês de Setembro de mil novecentos e sessenta e três nesta cidade de Vila Rica, Estado do Maranhão, na Prefeitura Municipal, perante o Prefeito José Trindade Gomes compareceu Belu Sousa domiciliado e residente no município de Vila Rica a fim de assinar o termo de aforamento de um terreno com a seguinte extensão: frente, 17 metros, laterais e fundo, 17 metros; bem assim os seguintes limites: pelo casarão com terreno adjacente a Belu Sousa, de onde foi desmembrada a seguinte terreno, na parte com terreno do prédio das Cozinhas e Sanitários desta cidade que nos 50 metros de rua Dr. Xina Rodrigues e as 17 com terreno adjacente ao mesmo.

O terreno tem benfeitorias constantes de

Em consequência, tendo o feroiro exibido a petição devidamente selada e despachada, lavrei este termo pelo qual o feroiro se obriga a pagar os fóros anuais de R\$ 66,50 (sessenta e seis reais e 50 centavos) de acordo com a tabela em vigor, sem poder resgatar, em tempo algum, o aforamento.

Sujeito ele, outrossim, a não fazer transferência do domínio útil do referido terreno sem prévia aviso a esta Prefeitura, que terá direito de opção, até trinta dias depois do aviso, sob pena de nulidade, independente de ação judicial. E como assim discorde se comprometeu a se obrigasse, eu José Trindade Gomes de Prefeitura, lavrei e encorro o termo que assina o Prefeito com o feroiro já referido, José Trindade Gomes (Prefeito) Belu Sousa

(Feroiro) -- Testemunhas:

Era o que se continha no Termo de Aforamento em alusão e que aqui se transcreve para os fins de direito. Eu, José Trindade Gomes, Secretário da Prefeitura, transcrevi e assino, nesta cidade de Vila Rica, aos noite (9) dias do mês de Setembro de mil novecentos e sessenta e três (1963)

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR: BENITO MUSSOLINE DE SOUSA FILHO, brasileiro, solteiro, autônomo, Carteira de Identidade nº 418751 e C.P.F. nº 147.460.263-00, residente e domiciliado na MA-022, bairro do Alto Alegre, Cep: 65430-000, Cidade de Vargem Grande-MA;

COMPRADOR: JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA, brasileiro, casado, aposentado, Carteira de Identidade nº 3580216, C.P.F. nº 103.855.683-04, residente e domiciliado à Praça São Sebastião, s/n, centro, Vargem Grande-MA.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Imóvel, 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 do imóvel, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, situado na Rua Dr.Nina Rodrigues, nº 131, bairro centro, Cep: 65430-000, Cidade de Vargem Grande-MA, possuindo as seguintes descrições: Casa situada à Rua Dr.Nina Rodrigues, centro, Vargem Grande-MA de propriedade do **VENDEDOR**, adquirido por este por meio de venda, livre de qualquer vício ou ônus.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel a partir do momento em que for assinado este contrato, 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 imóvel, **ATRAVES DE ESCRITURA DE INVENTÁRIO OU CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS.**

Cláusula 4ª. A posse do imóvel passará ao **COMPRADOR** quando da assinatura deste instrumento até o momento em que todas as parcelas estejam quitadas.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, o **VENDEDOR** disponibilizará o imóvel ao **COMPRADOR** livre de coisas que impeçam a livre fruição da posse por este último.

DO PAGAMENTO

Cláusula 6ª. Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ 70.000 (setenta mil reais), em única parcela.





DA RESCISÃO

Cláusula 7ª. O presente contrato será rescindido caso o **COMPRADOR** deixe de pagar o valor pactuado neste instrumento, perdendo desde já este a posse do imóvel, não tendo direito a receber as parcelas já pagas e nem ser ressarcido pelas benfeitorias úteis e voluptuárias.

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.

Cláusula 9ª. Deverá seguir anexo a este instrumento certidão negativa de débito tributário sobre o terreno, certidão negativa dos cartórios de distribuição e dos cartórios de protesto.

DO FORO

Cláusula 10. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Vargem Grande-MA;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

11/08/2012



Vargem Grande, 20 de julho 2014.

Benito Mussolini
Vendedor

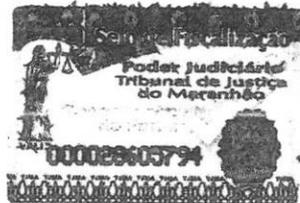
Francisco...
Comprador

[Signature]

Testemunha
RG: 3497493-8

Aracelis Araujo de Menezes

Testemunha
RG: 024370872003-9



Assinatura de Benito Mussolini...
[Signature]

[Handwritten mark]



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1392745320

NOME
JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
3580216 MEX MA

CPF
103.855.683-04

DATA NASCIMENTO
07/07/1956

FILIAÇÃO
FRANCISCO BRAGA DE
MESQUITA FILHO
ZENOBIA FERREIRA DE
MESQUITA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
C

Nº REGISTRO 00022369812 VALIDADE 13/03/2022 1ª HABILITAÇÃO 16/10/1981

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR
Juarez F. de Mesquita

LOCAL SAO LUIS, MA DATA EMISSÃO 14/03/2017

ASSINATURA DO EMISSOR
Luziane Abielito Brito
Diretora Geral - Detran / MA
55248007186
MA034877896

PROIBIDO PLASTIFICAR
1392745320

MARANHÃO

1002



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE



LAUDO DE VISTORIA

Objeto do presente laudo: É a vistoria de um imóvel situada à Rua Dr. Nina Rodrigues, N°147 – Bairro Centro

Locador: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE - MA**

Locatário: **Juarez Ferreira de Mesquita**

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e o locatário. Qualquer restrição ao presente laudo, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste laudo, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar desta data.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, assim a locatário se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

- 1) **PINTURA:** Todas as paredes internas do imóvel foram pintados com tinta plástica PVA. As portas e janelas foram pintadas com tinta PVA, sendo que a mão de obra da referida pintura foi bem executada.
- 2) **TRINCOS, FECHADURAS:** Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
- 3) **PARTE HIDRÁULICA:** Está em bom estado de conservação e funcionamento.
- 4) **PISOS E AZULEJOS:** Os pisos e azulejos novos, estão em bom estado de conservação.
- 5) **PARTE ELÉTRICA:** Lâmpadas e instalações elétricas recém instalados em bom estado de conservação e funcionamento.
- 6) **COBERTURA:** A cobertura é composta por telha cerâmica e estrutura de madeira. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE-MA
DEPARTAMENTO DE RECEITAS MUNICIPAIS
CNPJ: 05.648.738/0001-83
Rua Dr. Nina Rodrigues, nº 20, Centro.

HABITE-SE

Nº 022/2017

A Prefeitura Municipal de Vargem Grande (MA), através do Departamento de Receitas Municipais, analisando as condições de utilização do imóvel situado na Rua Dr. Nina Rodrigues, nº 147, Centro, CEP: 65.430-000. Vargem Grande (MA), de propriedade do Sr. Juarez Ferreira de Mesquita, portador do RG: 3580216 SSP/MA e CPF: 103.855.683-04, para utilização de um imóvel RESIDENCIAL, neste Município, edificado em terreno PRÓPRIO, apresentando as seguintes dimensões e confrontações:

FRENTE: Confrontando com a Rua Dr. Nina Rodrigues, medindo 21,70m (vinte e um metros e setenta centímetros);
LATERAL DIREITA: Confrontando-se com o terreno do Armazém Tabajaras, medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros);
LATERAL ESQUERDA: Confrontando-se com o terreno do Correios e Telegrafados, medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros);
FUNDO: Confrontando-se com o Sr. Rui Costa e Luany Moveis, medindo 21,70 (vinte e um metros e setenta centímetros);
ÁREA TOTAL: 1.193,50m² (um mil cento e noventa e tres metros e cinquenta centímetros quadrados).

Uma unidade RESIDENCIAL com as seguintes características: 04 (quatro) salas, 02 (dois) hall, 01 (uma) recepção, 02 (dois) wc, 01 (uma) área de serviço. Feita em alvenaria, coberta de telhas, possuindo a seguinte descrição:

RESIDENCIA:

Sala 1 com área 26,47m².
Sala 2 com área 16,64m².
Sala 3 com área 16,48m².
Sala 4 com área 13,86m².
Hall 1 com área 32,93m².
Hall 2 com área 05,62m².
Recepção com área 12,81m².
WC 1 com área 07,32m².
WC 2 com área 06,83m².
Área de serviço com área 31,50m².

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 204,63m².

Com serviço de água, energia, portanto, apto a ser utilizado como previsto no projeto estrutural, executivo e em Alvará de Construção.

Vargem Grande (MA), 02 de Junho de 2017.

Técnico Responsável
Luiz José Garcia Oliveira
7691 TD-MA

Téc. Edificações

Visto


PREF. MUN. DE VARGEM GRANDE
José Sobela Barrus Filho
Sec. Mun. de Obras, Transporte e Urbanismo



MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO, na zona Urbana, rua Dr. NINA RODRIGUES – 147, centro, comarca de Vargem Grande - MA. Propriedade do senhor; JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA.

DIMENSÕES:

ÁREA = 1.193,50 m² (Hum mil, cento e noventa e três, metros quadrados)
PERÍMETRO = 153,40 metros

LIMITES DO TERRENO:

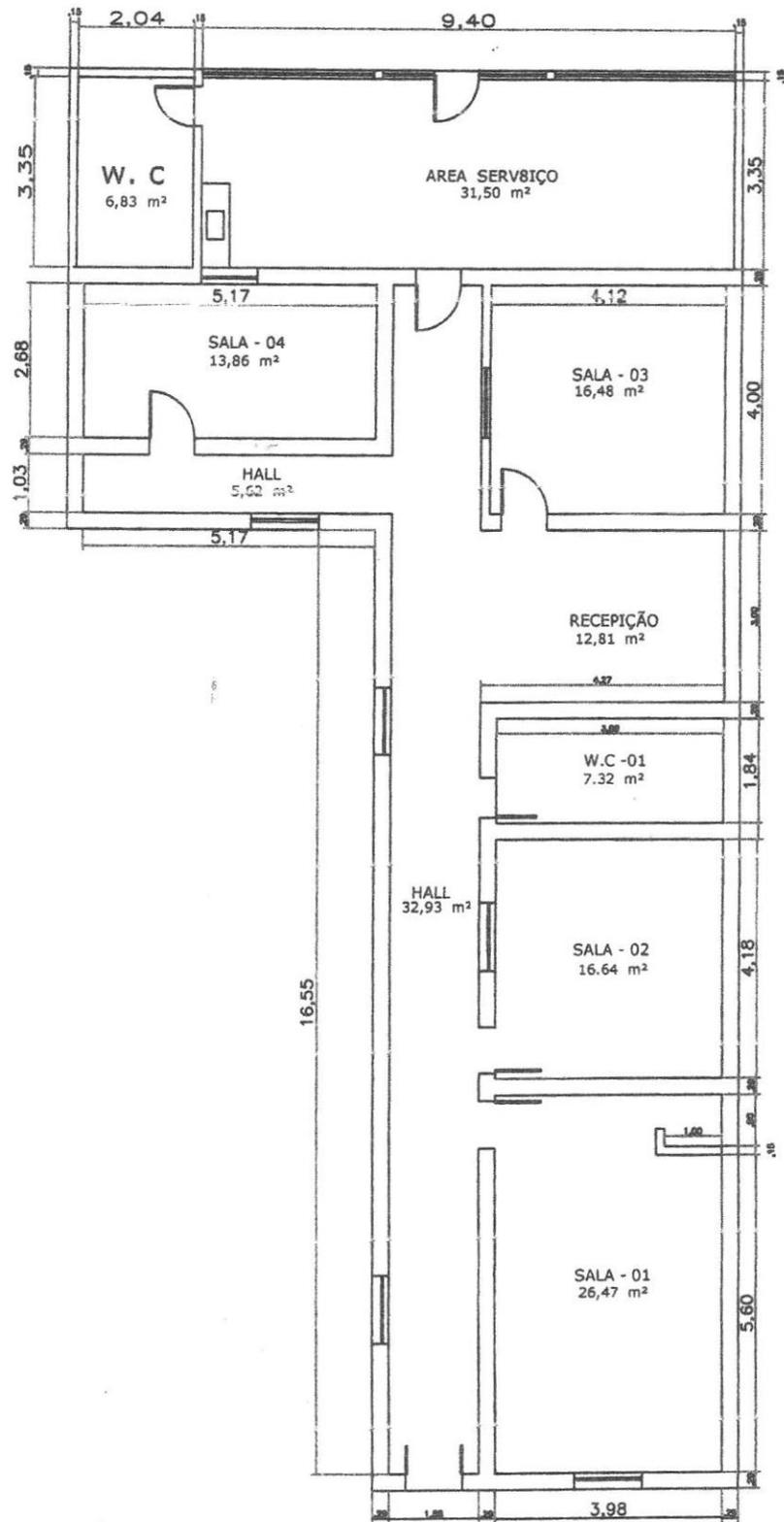
FRENTE: Com à rua Dr. Nina Rodrigues com 21,70 metros
FUNDO : Com terreno de Rui Costa e Luany Moveis, com 21,70 metros
L. ESQUERDO: Com terreno do Correio e Telégrafos, com 55,00 metros
L. DIREITO: Com terreno dos Armazéns Tabajaras, com 55,00 metros

Vargem Grande, 12 / março / 2017



R.Técnico; Cléa Gonçalves de Sousa
CREA= 9338/ TD- MA.





PLANTA BAIXA

[Signature]
TÉCNICO: Reinaldo Celso Gomes Rodrigues
CREA=2309/TD

P. RESIDENCIAL - IMAP

PROPRIETÁRIO
JUÁREZ FERREIRA DE MESQUITA

PRANCHA

01/01

ENDEREÇO
RUA Dr. NINA RODRIGUES-147, CENTRO, V.GRANDE

ÁREA CONSTRUÍDA:
204,63 m²

ESCALA
1/75

FORMATO
A4

DATA
12 - 03 - 17

FORMATO...A4
ESCALA...1/75

ITEM	QUANTIDADE	ESPECIFICAÇÃO
01	1,00	18,25x24,00
02	1,00	18,25x24,00
03	1,00	18,25x24,00
04	1,00	18,25x24,00
05	1,00	18,25x24,00
06	1,00	18,25x24,00
07	1,00	18,25x24,00

DESENHO: TD BY GDD/06



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
CNPJ: 05.648.738/0001-83

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
Nº 000117/2021

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME	JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA
CPF	103.855.683-04
ATIVIDADE	
ENDEREÇO	RUA DR NINA RODRIGUES, 147, , CENTRO, VARGEM GRANDE - MA

Ressalvando o Direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa física acima identificada que vierem a ser apuradas posteriormente, de acordo com o processo administrativo nº **Nº000426/2021** é certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CPF **CPF 103.855.683-04**, inerentes aos tributos municipais:

• Certidão - CERTIDÃO

Esta certidão refere-se exclusivamente a situação da inscrição acima mencionada no que diz respeito aos tributos municipais.

Emitida às 10:26:13 hs do dia 14 de Abril de 2021

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é válido até 13 de Julho de 2021 (90 dias, a contar da data de emissão.)

CENTRAL DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE
VARGEM GRANDE - MA

PREF. MUN. DE VARGEM GRANDE
Osmeirane
Odonides dos Santos M. Barros
Chefe de Gabinete

Para verificar a autenticidade deste Documento, aproxime um leitor de QR Code na imagem ao lado ou acesse o site **www.tributosmunicipaisma.com.br**, escolha seu município, clique no link Verificar Autenticidade e digite o código verificador: **WVUBHN210414**.



10012



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA

CPF: 103.855.683-04

Certidão nº: 12601679/2021

Expedição: 14/04/2021, às 17:00:06

Validade: 10/10/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **103.855.683-04**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.

Handwritten signature



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA
CPF: 103.855.683-04

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidas; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

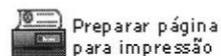
Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 10:55:37 do dia 30/03/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 26/09/2021.
Código de controle da certidão: **78FD.059B.6192.3BE2**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



10/3



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil



Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **103.855.683-04**

Nome: **JUAREZ FERREIRA DE MESQUITA**

Data de Nascimento: **07/07/1956**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **17:01:38** do dia **14/04/2021** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **4146.74FE.C698.CCD0**



Este documento não substitui o “Comprovante de Inscrição no CPF”.

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

1/10/21