

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRANTES

VENDEDOR

PAULINO NEVES AGUIAR, brasileiro, casado, empresária, carteira de identidade nº FL 168904 SRDPF CE e CPF 839.604.143-15, nascido em 08/08/1980, residente e domiciliado em Br 402, s/n Bairro Santa rosa, Ceará, CEP 62560-000.

COMPRADOR:

NEVES REPRESENTAÇÕES EIRELI,cnpj: 27.860.731/0001-63 localizada na Rodovia BR 403 no município de Marco, do Estado do Ceará, neste ato representado por seu presidente o SR> PERILO SILVA NEVES, brasileiro, industrial, residente e domiciliado na cidade de Marco, do Estado do Ceará, portador da CI N 2000002142350-SSP/CE, CPF Nº 21334773300.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª – O presente contrato tem como OBJETO, o bem imóvel de propriedade do vendedor, um terreno com uma casa com 03 quartos, 04 banheiros, sala, varanda piscina com todos os moveis, eletrodomésticos e utensílios do lar (porteira fechada) localizado na estrada marco a barragem, s/n, santa rosa– Município de MARCO – Ceará, perfazendo uma área total de 775,81 m² e um perímetro de 113,16 metros.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 2º - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Cláusula 3ª - Além da legislação pertinente à venda, aplicam-se complementarmente as normas relativas à compra e venda, sendo o presente instrumento irretratável e irrevogável.

Cláusula 4ª - Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

DO PAGAMENTO

Cláusula 5ª - O Pagamento no valor total de R\$1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais) será realizado da seguinte forma:

01 entrada: Bem imóvel de propriedade do comprador localizado terreno sítio na localidade de Santa Rosa, no município e Comarca de Marco, do Estado do Ceará, medindo cinquenta e nove metros e quarenta centímetros (59,40mts.), de frente (largura) por quatrocentos e cinquenta metros (450m00)mts. de comprimento, extremando-se ao Nascente com terras de Manuel de Freitas: ao Poente com o meio leito do Rio Acaraú, ao Norte com terras de José Ribamar Vasconcelos e ao sul com terras de Renan Silva Neves

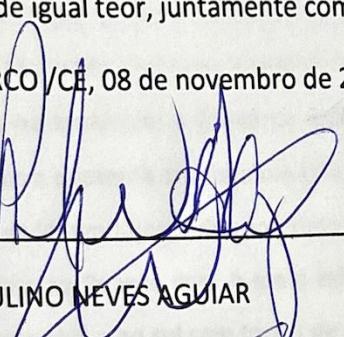
02.-Valor a prazo: 900.000,00 (novecentos mil reais) a ser pago em dezoito cheques iguais de 50.000,00 (cinquenta mil reais) com seu primeiro vencimento em 15 de fevereiro de 2025 e último vencimento em 15 de julho de 2026.

DO FORO

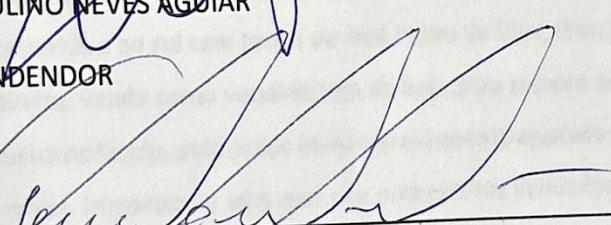
Cláusula 6ª - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Cruz- CE

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

MARCO /CE, 08 de novembro de 2024

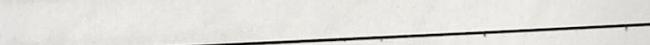

PAULINO NEVES AGUIAR

VENDEDOR


PERILO SILVA NEVES

COMPRADOR

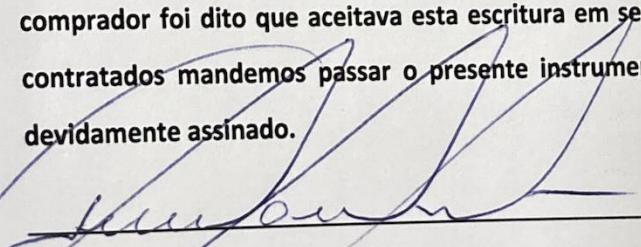
TESTEMUNHAS:


NOME:


CPF:

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compra venda e na melhor forma de direito, de um lado como outorgantes vendedores NEVES REPRESENTAÇÕES - EIRELI, localizada na Rodovia BR 403 no município de Marco, do Estado do Ceará, nesta ato representada por seu presidente o SR> PERILO SILVA NEVES, brasileiro, ,industrial, residente e domiciliado na cidade de Marco, do Estado do Ceará, portador da CI N 2000002142350-SSP/CE, CPF Nº 21334773300, e, como outorgado comprador SOBRAL NORTE CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ sob o nº 07.562.596/0001-62, situada na Rua Parcifal Barroso, S/N, Centro, Marco/CE, CEP: 62.560-000, neste ato representada por seu sócio administrador ANTÔNIO ALBERTO ROCHA AGUIAR JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 95002639889 SSPDS/CE, inscrito no CPF sob o nº 838.378.173-34, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, 4344, apto 2101, Bairro: Mucuripe, CEP: 60.165-121, Fortaleza/CE e perante as testemunhas no final nomeadas e assinadas, pelos outorgantes vendedores foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores de um terreno sítio na localidade de Santa Rosa, no município e Comarca de Marco, do Estado do Ceará, medindo cinquenta e nove metros e quarenta centímetros (59,40mts.), de frente (largura) por quatrocentos e cinquenta metros (450m00)mts. de comprimento, extremando-se ao Nascente com terras de Manuel de Freitas: ao Poente com o meio leito do Rio Acaraú, ao Norte com terras de José Ribamar Vasconcelos e ao sul com terras de José Pedro da Silva, Que, pela presente e na melhor forma de direito, vende como vendido tem de hoje para sempre ao outorgado comprador o imóvel acima identificado, pelo preço certo e previamente ajustado de CR\$ 180.000,00 (cem e oitenta mil reais), importância esta que nos outorgantes vendedores confessamos ter recebido em moeda corrente nacional, pelo que damos plena e geral quitação de paga, satisfeitos para nunca mais repetir, portanto vendemos como vendido temos de hoje para sempre ao outorgado comprador o imóvel acima descrito por força do presente instrumento particular de compra e venda, respondendo pela evicção de direito quando chamados a autoria. Pelo comprador foi dito que aceitava esta escritura em seus expressos termos, e assim justos e contratados mandemos passar o presente instrumento, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.



PERILO SILVA NEVES

VENDENDOR



Licença de Instalação Regularização - LI N° 002/2022

Válida até: 27/11/2024

O Secretário de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Meio Ambiente, no uso de suas atribuições, expede a presente Licença de Operação, com base no Parecer Técnico N° 2022/136, para:

Nome/Razão Social: PAULINO NEVES AGUIAR

CNPJ/CPF: 839.604.143-15

Endereço: PRAÇA CORONEL NEVES, N° 138, CENTRO, CEP 62.560-000

Município: MARCO - CE

Processo n°: 141/2022

OBJETIVO DA ATIVIDADE

A PRESENTE LICENÇA DE INSTALAÇÃO REGULARIZAÇÃO É REFERENTE A IMPLANTAÇÃO DE RESTAURANTE - BALNEÁRIO PÚBLICO, CONTEMPLANDO UMA ÁREA DE 775,80 M² SITUADO NA ESTRADA MARCO AO SÍTIO ILHA, S/N - BR 402 - CEP: 62560-000, MARCO-CE, FOI DETERMINADO O CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL EM VIGOR.

CONDICIONANTES:

- Submeter à prévia análise da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Meio Ambiente – SDE qualquer alteração que se faça necessária no empreendimento;
- Manter esta Licença e demais documentos relativos ao cumprimento das condicionantes ora estabelecidas, disponíveis à fiscalização da SDE;
- O empreendimento deverá adotar medidas preventivas no sentido de manter o local sempre limpo, com o acondicionamento do material separado e permitindo a livre movimentação nas suas dependências, bem como medidas preventivas no combate a proliferação de insetos, roedores e transmissores da dengue;
- Os resíduos gerados no empreendimento deverão ter a destinação recomendada pelos fabricantes e constante em suas embalagens, com a correta destinação final;
- Realizar manutenção permanente dos equipamentos de produção e auxiliares, visando à redução dos níveis de ruído;
- É obrigatória a utilização de EPI (Equipamentos de Proteção Individual) e cumprimento das normas de segurança do trabalho, além da realização de exames periódicos, no mínimo o exame médico admissional e demissional.
- Realizar serviços de esgotamento sanitário de fossa séptica impermeabilizada a cada 6 meses por empresas licenciadas pelo órgão ambiental, cujos comprovantes de coleta deverão ser encaminhados para o órgão ambiental. Esses comprovantes deverão ter as seguintes informações: Volumes, CNPJ e razão social da empresa coletora.
- Com relação a emissão de ruídos, deverão ser respeitadas as normas NBR/ABNT e Resolução Contram, as quais estabelecem os limites de emissão de ruídos.



- Apresentar no prazo de 30 dias, após recebimento deste licença, o plano de reflorestamento florestal para reposição de vegetação nativa em área de preservação permanente – app indicada pelo órgão ambiental.

CONDICIONANTES COM PRAZO:

- Afixar em local de fácil visualização placa indicativa do licenciamento ambiental pela SDE, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de recebimento da Licença;
- Publicar o recebimento desta licença no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, subsequentes à data da sua concessão, em cumprimento a Lei Federal nº 10.650, de 16 de abril de 2003 e a Resolução CONAMA nº 006, de 24 de janeiro de 1986, complementada pela Resolução CONAMA Nº 281 de 12 de julho de 2001;
- A renovação desta licença poderá ser protocolada em até 60 (sessenta) dias de antecedência da expiração do seu prazo de validade, conforme Resolução COEMA Nº 10/2015 e Lei Complementar 023/2020, o que lhe conferirá a prorrogação automática de seu prazo de validade até a manifestação definitiva da SDE. Caso o interessado protocole a solicitação de renovação antes do vencimento da licença, porém após o mencionado prazo, não terá direito à prorrogação automática da validade da Licença;
- Apresentar Relatórios Semestrais de Automonitoramento, contendo informações atualizadas da geração, segregação, acondicionamento, coleta, transporte, tratamento, destino final dos resíduos sólidos e dos instrumentos de gestão de resíduos;
- Apresentar à SDE no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento desta licença, o Alvará de Construção emitido pela Prefeitura Municipal.

OBSERVAÇÕES:

- A SDE, mediante decisão motivada, poderá modificar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar esta licença caso ocorra:
 - violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;
 - omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição desta licença;
 - graves riscos ambientais e de saúde.
- O projeto trata-se da implantação da infraestrutura urbanística/paisagística-Balneário de interesse social.
- O descumprimento das condicionantes da presente licença implicará na aplicação das penalidades previstas na legislação ambiental, sem prejuízo da obrigação de reparar quaisquer danos ambientais causados.

Marco (CE), 27 de novembro de 2023.

Geraldo Bastos Osterto Júnior
Secretário de Desenvolvimento Econômico,
Agricultura, Tecnologia e Meio ambiente.