

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE POSSE

Pelo presente instrumento particular de venda e compra de posse, de um lado **JOAO MARINHO DE CARVALHO**, brasileiro(a), solteiro, servidor público do município, portador(a) da CI-RG nº 554121-SESDEC/RO, CPF nº 123.069.672-53, residente e domiciliado(a) na rua Beco da Alegria, nº 3936- Bairro Castanheira na cidade de Porto Velho/RO, de agora em diante designado(a) **VENDEDOR(A)**, e, de outro lado, **LUIZ ALBERTO NUNES EWERTON**, brasileiro(a), separado, servidor público aposentado, portador(a) da CI-RG nº 28251-SSP/RO, CPF nº 079.028.592-49, residente e domiciliado(a) na rua dos Mecânicos, nº 1502- Bairro São João Bosco na cidade de Porto Velho/RO, doravante denominado(a) **COMPRADOR(A)**, têm justo e contratado pelo presente instrumento, **a venda e compra da posse de um terreno medindo 485,17 m², localizado na rua José Vieira Caula, nº6641- Bairro Esperança da Comunidade na cidade de Porto Velho/RO**, o qual se encontra cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho, conforme declaração do(a) vendedor(a). O contrato é celebrado mediante as seguintes condições e cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A) **VENDEDOR(A)** vende a(o) **COMPRADOR(A)** a posse do imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais)**, cujo valor, neste ato, é pago, integralmente, pelo qual o(a) **VENDEDOR(A)** confessa receber, e dá por si, seus herdeiros e sucessores, plena, rasa e irrevogável quitação, para nada mais reclamar em tempo algum, transferindo, desde já, toda a posse, domínio, ação e direitos que até então exercia sobre o imóvel.

PARAGRAFO ÚNICO: Esse imóvel já foi vendido a 20 anos atrás, onde o **VENDEDOR** só estar reafirmando a venda por extravio pela parte do **COMPRADOR** da documentação na época do cruzeiro, onde o **VENDEDOR** não é responsável por nenhum débito desde 1995.

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel acima descrito e caracterizado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais, fiscais ou extrajudiciais, dívidas, arrestos, seqüestros ou ainda de restrições de quaisquer naturezas.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) **COMPRADOR(A)**, obriga-se a pagar, a partir desta data, todos os impostos que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel transacionado, bem como todas as despesas com a transferência de cadastro junto à Prefeitura.

CLÁUSULA QUARTA: O(A) **COMPRADOR(A)**, desde já, entra na posse do imóvel objeto deste contrato, nele podendo introduzir benfeitorias, construir ou



reformular o que for necessário, obrigando-se, ainda, a defender o citado imóvel da turbação de terceiros, conservar intactos os marcos divisórios existentes e respeitar o alinhamento da rua.

CLAÚSULA QUINTA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando todos os seus termos não só os contratantes, mas também seus herdeiros e sucessores.

Os contratantes em comum acordo elegem o foro desta comarca, com renúncia de outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem resolvidas quaisquer questões ou atos oriundos do presente instrumento.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Porto Velho, 26 de Março de 2025.

João Marinho de Carvalho

JOAO MARINHO DE CARVALHO
VENDEDOR(A)



Luiz Alberto Nunes Ewerton

LUIZ ALBERTO NUNES EWERTON
COMPRADOR(A)



TESTEMUNHAS:

Paulo Cezar Candido dos Reis

NOME:

RG: 937090

CPF: 90839668287



NOME:

RG:

CPF:

2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

O Cartório que acompanha o presente em todos os momentos da sua vida

Rua D. Pedro II, 637, 1º andar - CENTRO EMPRESARIAL, PORTO VELHO - 76001-151 - (68) 3211-0000/324-3353 - cartorio@carvalhal.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[5k7Dp6wD] - JOAO MARINHO DE CARVALHO

[5k7E18wD] - LUIZ ALBERTO NUNES EWERTON

[5k7Euc8wD] - PAULO CEZAR CANDIDO DOS REIS

Em test. da verdade. Porto Velho, 26 de Março

de 2025. JOISSE DA SILVA RABELO FREY - ESCRIVENTE

AUTORIZADA por: Unit (RG) Empl 8,13 FUJU 1,83 FUNDEP 0,37

FUNUMPER 0,48 FUNORP 206 0,27 Selo 1,81 Total 13,79 Selo Digital

de Fiscalização: A1AGC23251-F820E a

AGC23253-8AAF4. Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE POSSE

Pelo presente instrumento particular de venda e compra de posse, de um lado **LUIZ ALBERTO NUNES EWERTON**, brasileiro(a), separado, servidor público aposentado, portador(a) da CI-RG nº 28251-SSP/RO, CPF nº 079.028.592-49, residente e domiciliado(a) na rua dos Mecânicos, nº 1502- Bairro São João Bosco na cidade de Porto Velho/RO, de agora em diante designado(a) **VENDEDOR(A)**, e, de outro lado, **PAULO CEZAR CANDIDO DOS REIS**, brasileiro(a), solteiro, mecânico, portador(a) da CI-RG nº 932090-SEDEC/RO, CPF nº 908.396.682-87, residente e domiciliado(a) na rua Antônio Violão, nº 8498- Bairro Escola de Polícia na cidade de Porto Velho/RO, doravante denominado(a) **COMPRADOR(A)**, têm justo e contratado pelo presente instrumento, a venda e compra da posse de um terreno medindo **485,17 m², localizado na rua José Vieira Caula, nº 6641- Bairro Esperança da Comunidade na cidade de Porto Velho/RO**, o qual se encontra cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho, conforme declaração do(a) vendedor(a). O contrato é celebrado mediante as seguintes condições e cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A) **VENDEDOR(A)** vende a(o) **COMPRADOR(A)** a posse do imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 140.000,00 (Cento e Quarenta Mil Reais)**, cujo valor, neste ato, é pago, integralmente, de entrada o valor **R\$ 91.000,00 (Noventa e Um Mil Reais)** e o saldo devedor será pago o valor de **R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais)** para o dia **08 de Junho de 2025** e o saldo restante será parcelado em **08 vezes de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)** com vencimento todo dia **08 de cada Mês, sendo a primeira parcela para o dia 08 de Julho de 2025 até seu término, para ser depositado na Conta 0375015-9, Agencia 1294-7, Banco Bradesco**, pelo qual o(a) **VENDEDOR(A)** confessa receber, e dá por si, seus herdeiros e sucessores, plena, rasa e irrevogável quitação da entrada, para nada mais reclamar em tempo algum, transferindo, desde já, toda a posse, domínio, ação e direitos que até então exercia sobre o imóvel.

PARAGRAFO ÚNICO: Com o atraso do pagamento de 60 dias das parcelas o **VENDEDOR** poderá reaver o imóvel acima citado sem nenhum direito de ressarcimento já pago, e caso haja desistente de ambas as partes haverá multa de 50% do valor do contrato onde ser for a desistência do **VENDEDOR(A)** o mesmo pagará todo o valor já pago pelo **COMPRADOR(A)** e tudo que houver investindo em dinheiro ou em benfeitoria.

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel acima descrito e caracterizado não encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais, fiscais ou extrajudiciais, dívidas, arrestos, seqüestros ou ainda de restrições de quaisquer naturezas, sendo de responsabilidade todos os débitos passados e a partir de hoje do **COMPRADOR(A)** a quitação.

naturezas, sendo de responsabilidade todos os débitos passados e a partir de hoje do COMPRADOR(A) a quitação.

CLÁUSULA TERCEIRA: O(A) COMPRADOR(A), obriga-se a pagar, a partir desta data, todos os impostos que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel transacionado, bem como todas as despesas com a transferência de cadastro junto à Prefeitura.

CLÁUSULA QUARTA: O(A) COMPRADOR(A), desde já, entra na posse do imóvel objeto deste contrato, nele podendo introduzir benfeitorias, construir ou reformar o que for necessário, obrigando-se, ainda, a defender o citado imóvel da turbação de terceiros, conservar intactos os marcos divisórios existentes e respeitar o alinhamento da rua.

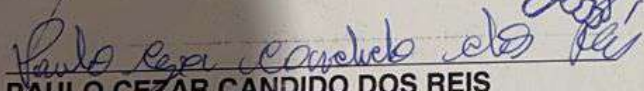
CLÁUSULA QUINTA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando todos os seus termos não só os contratantes, mas também seus herdeiros e sucessores.

Os contratantes em comum acordo elegem o foro desta comarca, com renúncia de outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem resolvidas quaisquer questões ou atos oriundos do presente instrumento.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Porto Velho, 08 de Abril de 2025.


LUIZ ALBERTO NUNES EWERTON
VENDEDOR(A)


PAULO CEZAR CANDIDO DOS REIS
COMPRADOR(A)

TESTEMUNHA:


NOME:

RG:

CPF: 81061650278

2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL - Helena Soares Clemente da Costa
"O Cartório que acompanha você em todos os momentos da sua vida"
Rua S. Pedro, 6, 637, 1º A - CENTRO EMPRESARIAL PORTO VELHO - 76801-151 - (61) 3211-4000/3224-1515

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:

[7Bddf1C1]-LUIZ ALBERTO NUNES EWERTON

[7BceY1K1]-PAULO CEZAR CANDIDO DOS REIS

Em test. de Porto Velho, 08 de Abril de

2025. JOISSE DA SILVA RABELO FREY - ESCRIVENTE

AUTORIZADA - UNIC (R\$) 8,13 FUJU 1,83 FUNDEP 0,37

FUNDIMPR 0,88 FUNDIPROB 0,27 Selo 1,51 Total 13,79 Selo Digital

de Fiscalização: A1AGC24809-101B1 e

AGC24809-FAC59. Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/

