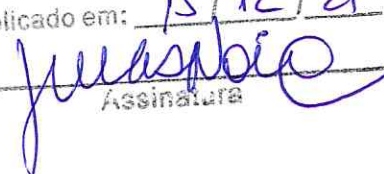


DECRETO Nº 095/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ
Publicado em: 15/12/21

Assinatura

EMENTA: Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar, para fins de Utilidade Pública, por via amigável ou judicial, um imóvel (lote) localizado na área rural do Sítio Cotunguba, Gravatá/PE, e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, Estado de Pernambuco no uso das atribuições que lhe confere o inciso V, do Art. 59, da Lei Orgânica do Município, e de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, artigos 2º e 5º, letra “d”, c/c Lei 2.786, de 21 de maio de 1956.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, uma propriedade localizada no Sítio Cotunguba, Gravatá/PE, de propriedade de Fernando Costa Barbosa, brasileiro, casado, portador da CNH nº 01820898413 DETRAN/PE, onde consta documento de identidade nº 1482085, inscrito no CPF sob o nº 244.041.104-30, estabelecido na Rua Júlio Demétrio nº 44, nesta cidade. O referido imóvel encontra-se registrado no 2º Cartório de Notas e Protestos de Títulos, traslado 1º, livro E- 359, fls. 09/10, em 19 de setembro de 2016, com inscrição no INCRA nº 228.087.013.994-2 e com área de 219.185,006 m², com perímetro de 2.611,08 m².

Parágrafo Único. A área da propriedade de interesse do Município para a citada desapropriação é de 1.567,38 metros quadrados. O citado imóvel objeto da desapropriação tem as seguintes confrontações: limitando-se pela frente, norte, com as terras do Sr. Ezequiel Correia de Almeida; fundos, sul, com as terras da Associação Vale da Boa Esperança, ao oeste com as terras do Sr. Alexandre Moura de Vasconcelos e ao leste com as terras Associação Vale da Boa Esperança. Em anexos que passam integrar ao presente decreto.

Art. 2º A área de terreno, objeto da desapropriação de que trata o artigo 1º, tem por finalidade a ampliação do Cemitério Municipal de Cotunguba.

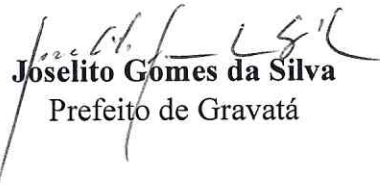
Art. 3º A área do terreno desapropriado será indenizada por R\$ 17.993,00 (dezesete mil, novecentos e noventa e três reais), de acordo com o laudo de avaliação feito por Comissão Especial de Avaliação Provisória, nomeada pelo poder executivo para fim.

Art. 4º As despesas de indenização serão realizadas através das dotações orçamentarias próprias, consignadas no presente orçamento e suplementadas, se necessário, nos termos da legislação pertinente.

Art. 5º Nos termos do art. 7º do Dec. Lei nº 3565/41, c/c a Lei nº 2.786 de 21 de maio e 1956, a desapropriação é declarada para efeitos de imediata imissão na posse.

Art. 6º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio Joaquim Didier, em 15 de dezembro de 2021.



Joselito Gomes da Silva
Prefeito de Gravatá

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GRAVATÁ
ESTADO DE PERNAMBUCO

D M

2º CARTÓRIO DE NOTAS

E PROTESTOS DE TÍTULOS

Maurilia Duarte Machado - Tabelã -
Suely Augusto Silva Chaves - Substituta
Priscila Duarte do Nascimento Silva - Substituta

Primeiro Traslado

Livro E-359

Fls. 09/10

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que fazem outorgantes vendedores **SEVERINA BEZERRA SERCUNDES** e **LUIZ LEONARDO BEZERRA SERCUNDES** e de outro lado como outorgado comprador **FERNANDO COSTA BARBOSA**.

S A I B A M quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem que, aos dezenove (19) dias do mês de setembro, do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Gravatá, do Estado de Pernambuco, em meu Cartório, na rua Joaquim Nabuco, n. 75, perante mim Tabelã, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes vendedores SEVERINA BEZERRA SERCUNDES, brasileira, solteira, maior, declarando não conviver em união estável, comerciante, portadora da CNH n. 01468710990 DETRAN/PE, de 14/12/2015, onde consta documento de identidade n. 985463 SSP/PE e CPF/MF n. 948.168.244-72, residente na rua Cleto Campelo, n. 180, Centro, nesta cidade; e LUIZ LEONARDO BEZERRA SERCUNDES, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, autônomo, portador da CNH n. 02062099304 DETRAN/PE, de 21/03/2013, onde consta documento de identidade n. 3946439 SSP/PE e CPF/MF n. 711.895.134-04, residente na rua Eugenio Cardoso da Fonte, n. 78, Nossa Senhora das Graças, nesta cidade; e de outro lado como outorgado comprador FERNANDO COSTA BARBOSA, brasileiro, comerciante, portador da CNH n. 01820898413 DETRAN/PE, de 02/12/2011, onde consta documento de identidade n. 1482085 SSP/PE e CPF/MF n. 244.041.104-80, casado em 11/01/1977, sob o regime da comunhão de bens, com Maria Cicera Costa Barbosa, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade n. 5.266.659 SDS/PE, de 12/08/2004, inscrita no CPF/MF sob o n. 546.100.874-72, residente na rua Júlio Demétrio, n. 44, Nossa Senhora das Graças, nesta cidade; todos maiores e capazes, reconhecidos por mim, através dos documentos exibidos, do que dou fé. Pelos outorgantes vendedores já acima qualificados me foi dito, o seguinte: **PRIMEIRO** - Que são senhores e legítimos possuidores, por justo título, em mansa e pacífica posse, do imóvel assim caracterizado: 01 (uma) área desmembrada do imóvel Cotunguba, deste município; com área de 219.185.006m², com um perímetro de 2.611,08 m, conforme memorial

Rua Joaquim Nabuco, 75, Centro-Gravatá/PE, fone (0xx)81 3533.0225



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GRAVATÁ
ESTADO DE PERNAMBUCO

D^M

2º CARTÓRIO DE NOTAS

E PROTESTOS DE TÍTULOS

Maurília Duarte Machado - *Tabellã* -
Suely Augusto Silva Chaves - *Substituta*
Priscila Duarte do Nascimento Silva - *Substituta*

arquivado no RGI. Referido imóvel encontra-se inscrito no INCRA sob o n. 228.087.013.994-2, conforme CCIR n. 05119447160, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, de 23/07/2016, e na Receita Federal sobre o NIRF n. 2.284.417-1; **SEGUNDO** - Adquirida através de herança de João Bezerra Sercundes, conforme formal de partilha, datado de 07/03/2007, registrada sob o n. 27342, no livro 2-A50, fl. 24, de 13/06/2014, no RGI desta Comarca; **TERCEIRO** - Que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e de encargos fiscais, não pesando sobre o mesmo, nenhum gravame judicial ou extrajudicial e estando ele inteiramente livre de direito real limitado de terceiros, de arresto, sequestro, penhoras e de citação de ações reais ou reipersecutórias; **QUARTO** - Que pela presente a na melhor forma de direito eles vendedores vendem o imóvel acima caracterizado pelo preço e quantia certa de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); pagos em moeda legal e corrente do país, contada e achada certa; **QUINTO** - Que em decorrência eles vendedores declaram-se inteiramente satisfeitos do aludido preço, do qual dão ao comprador a mais plena, geral e irrevogável quitação, para jamais repeti-lo em tempo algum, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, em virtude da presente venda, que prometem fazer em todo tempo sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, transmitindo-lhes, desde já, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, e, também da cláusula *constituti*, todo domínio, direito, ação e posse que eles detinham até esta data sobre o referido imóvel, para ele comprador dele use, goze e disponha como lhe convier; **SEXTO** - Foram-me apresentados os seguintes documentos e certidões: a) Certidão Narrativa de Inteiro Teor e Ônus do Registro de Imóveis desta Comarca, datada de 30/08/2016; b) Comprovante do pagamento do ITBI, através da guia de avaliação n. 24088/2016. Valor da operação R\$ 60.000,00. Valor avaliado R\$ 100.000,00, Imposto ITBI R\$ 2.700,00. T.S.D. R\$ 9,01. Total R\$ 2.709,01, paga em 08/08/2016, autenticação n. 876 BBD; c) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, n. 84211635/2016, emitida em 29/08/2016, válida até 24/02/2017, constando processo n. 0113100-46.2005.5.06.0201 - TRT 06ª Região; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, n. 8411925/2016, emitidas em 29/08/2016, válidas até 24/02/2017; d) Central Nacional de

Rua Joaquim Nabuco, 75, Centro-Gravatá/PE, fone (0xx)81 3533.0225

AAB 0863348

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GRAVATÁ
ESTADO DE PERNAMBUCO

M D M

2º CARTÓRIO DE NOTAS
E PROTESTOS DE TÍTULOS

Maurilia Duarte Machado - Tabeliã -
Suelly Augusto Silva Chaves - Substituta
Priscila Duarte do Nascimento Silva - Substituta

Indisponibilidade de Bens - Relatórios de Consulta - código) HASH:
ecec.a469.254b.b882.ec9b.42bd.fce7.901e.bclb.e1fe; e (código HASH: n/
c106.6ea7.f395.d170.0e8e.ba97.c6fd.8b45.fd1e.b0dc, datadas de 19/09/2016; e) Declararam os
vendedores não serem produtores rurais ou contribuintes da Previdência Social na condição de
empresa ou empresários individuais, razão pela qual estão dispensados da apresentação da Certidão
Negativa da Previdência Social (CND), para efeito do art. 47, da Lei nº 8212/1991; SÉTIMO - Pelo
comprador me foi dito, que aceita esta escritura nos termos em que está redigida por se achar
conforme a seus ajustes com os vendedores. OITAVO - Foram apresentados todos os documentos
necessários a satisfazer as exigências da Lei n. 7433, art. 1º, parágrafo 2º, de 18/12/85,
regulamentada pelo Decreto n. 93.240, de 09/09/86. Emitida Declaração sobre Operações
Imobiliárias, conforme IN/SRF/090/85. Pagos emolumentos no valor de R\$ 1.914,63, acrescidos da
TSNR (Lei n. 11404/96) R\$ 120,00. FERC R\$ 212,74. Total R\$ 2.247,37, através da guia n.
0006127870. Selo n. 0073643.UUB09201601.04788, de 19/09/2016 15:38:04. Consulte a
autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital; dou fé. E, por se acharem assim contratados, me
pediram lhes lavrasse a presente escritura, que lhes sendo lida e achada conforme, vai assinada pelos
outorgantes vendedores e o outorgado comprador; Eu Maurilia Duarte Machado, tabeliã pública, a
mandei digitar, subscrevo e assino. Gravata, 19 de setembro de 2016. (aa). SEVERINA BEZERRA
SERCUNDES. LUIZ LEONARDO BEZERRA SERCUNDES. FERNANDO COSTA
BARBOSA. Em testemunho (sinal) da verdade. A Tabeliã Pública do 2º Ofício. (a) MAURILIA
DUARTE MACHADO. Traslada em seguida do original, ao qual me reporto e dou fé.
Subscrevo, dato e assina em público e em raso.

Gravata, 19 de setembro de 2016.

Em testemunho da verdade.

Maurilia Duarte Machado

Tabeliã Pública

Rua Joaquim Nabuco, 75, Centro-Gravata/PE, fone (0xx)81 3533.0225

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria de Infraestrutura, mobilidade e controle urbano.

2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é subsidiar a desapropriação de imóvel rural, para ampliação do cemitério de cotunguba.

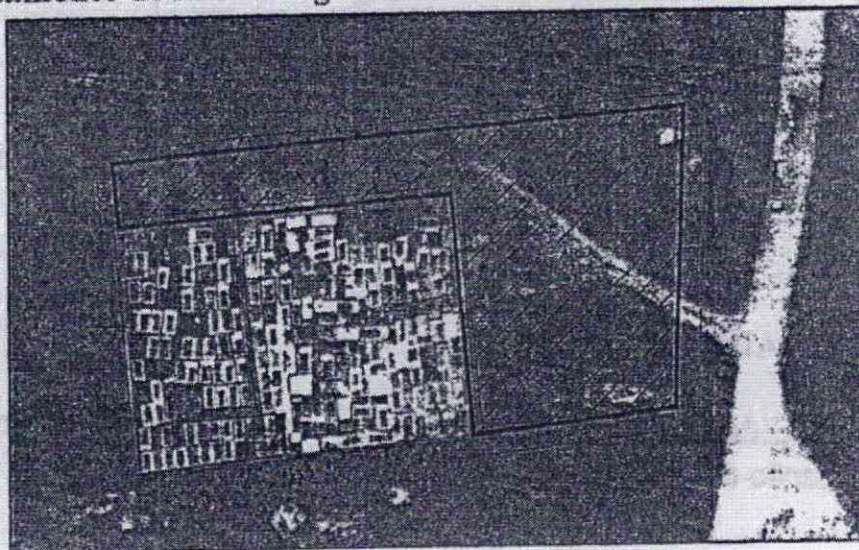
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Apurar o valor de indenização da desapropriação, tendo em vista ser o preço mais atualizado com justa indenização.

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno rural, desmembrado do imóvel com área total de 1.567,38 m², referido imóvel encontra-se inscrito no INCRA sob. n° 228.087.013.994-2, conforme CCIR n° 05119447160, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, de 23/07/2016, e na Receita Federal sobre NIRF n° 2.284.417-1.

5. Levantamento de Amostragem de Valor Venal de IPTU



OLX (Código)	Link	Área Terreno	Vr. Venda	Vr/m ²
895599468	encurtador.com.br/AGU25	410,000 m ²	R\$ 6.000.000,00	R\$ 14,63 / m ²
906297611	encurtador.com.br/bcwA3	25.000 m	R\$ 560.000,00	R\$ 22,40 / m ²
905547357	encurtador.com.br/rGKL0	170.000 m ²	R\$ 800.000,00	R\$ 4,70,00 / m ²
807724884	encurtador.com.br/dCNQT	166.000 m ²	R\$ 1.300.000,00	R\$ 7,83 / m ²
885181844	encurtador.com.br/aovR9	165000 m ²	R\$ 1.300.000,00	R\$ 7,88 / m ²

Média Aritmética = $((Vr/m^2)/5 = (14,63 + 22,40 + 4,70 + 7,83 + 7,88) / 5$
 $= R\$ 11,48 / m^2$.

Os dados da amostragem foram com base no valor de mercado de anúncios no site <https://www.olx.com.br/> para imóveis rurais localizados em Gravata-PE.


6. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método utilizado foi o comparativo a valor de mercado dos imóveis rurais localizados no município de Gravata-PE, adotando-se a média aritmética para uma amostra de 05 imóveis rurais.

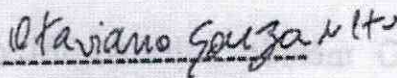
7. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A área rural foi avaliada em R\$ 17.993,00 (dezessete mil novecentos e noventa e três reais) pela Secretaria de Finanças do Município de Gravata com base nos valores de mercado de imóveis rurais no Município de Gravata/PE, para uma área total de 1.567,38 m² multiplicado por R\$ 11,48 / m².

Gravatá, 12 de julho de 2021.


Marivaldo M. Quintino II
Diretor de Tributação

Marivaldo Marcos Quintino II



Otaviano de Souza
Otaviano Souza Neto
Secretário Executivo de Finanças



José Germano de Melo



Vital Medeiros