

DECRETO Nº 043/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ

Publicado em: 14/09/2022


Assinatura

EMENTA: Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar para fins de Utilidade Pública – por via amigável ou judicial, de dois imóveis (lotes), localizados em área desmembrada da Fazenda Sampaio, de propriedade do Sr. Fernando Antônio Figueiredo de Sá, Gravata/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, dois lotes totalizando área de 118, 70 m², localizado em área desmembrada da Fazenda Sampaio de propriedade do Sr. Fernando Antônio Figueiredo de Sá, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 447.888 SSP/PE, CPF 013.986.524-15, com as seguintes confrontações e limites.

§1º LOTE 1: Desapropriar 29,70m² da área de 20.100,00m², registrado no livro 285, fls.95/96, cartório de 2º ofício, ao norte com uma estrada de acesso a outras propriedades; ao Sul com terras do Sr. Edvaldo José Pinto Pedrosa; a Leste com terras pertencentes ao Sr. Luduvico Augusto Cardoso da Silva; ao Oeste com estrada que dá acesso a outras propriedades, em anexos que passam a integrar ao presente decreto.

§2º LOTE 2: Desapropriar 89.00m² da área de 21.935m², registrado no Livro 274, fls. 175/176, cartório de 2º ofício, ao norte com as terras de Juarez Correia de Araújo; ao sul terras da fazenda Sampaio; ao leste com estrada que dá acesso a propriedade do Sr. Luiz Carlos Borges Queiroga Cavalcanti; ao Oeste com estrada que separa as áreas vendidas das terras de propriedade do Sr. Gilson Edmar e do Sr. Valter da Cerâmica Gravata, em anexos que passam a integrar ao presente decreto.

Art. 2º A área de terreno, objeto da desapropriação de que trata o artigo 1º, tem por finalidade a construção da Radial Sul, para expansão do trânsito e desafogar áreas de grade fluxo.

Art. 3º Os terrenos desapropriados totalizando área de 118,70m², serão indenizados no montante de R\$2.696,86 (dois mil reais seiscentos e noventa e seis reais)

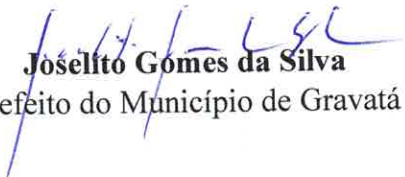
e oitenta e seis centavos) de acordo com o laudo de avaliação, feito por Comissão Especial de Avaliação Provisória, nomeada pelo poder executivo para fim (POTAM ANEXO).

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 14 de setembro de 2022.



Joséllito Gomes da Silva
Prefeito do Município de Gravata

**PARECER OPINATIVO TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
- POTAM -**

GRAVATÁ, MARÇO DE 2022.

Gravatá/PE, 31 de março de 2022.

Ao Secretário de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano do Município de Gravatá/PE,
Sr. Ricardo Malta,

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação feita por Vossa Senhoria, procedemos ao presente Parecer Opinativo Técnico de Avaliação Mercadológica – POTAM, atendendo à Norma da ABNT, NBR 14.653, bem como tendo, também, por fundamento o Manual de Procedimentos sobre Avaliação de Bens Imóveis do IFB (Instituto Federal de Brasília) e a Instrução Normativa nº 2/2017, da SPU (Secretaria de Patrimônio da União). Desta forma, construir-se-á o presente Parecer da seguinte forma: 1) Identificação do Solicitante; 2) Finalidade deste Parecer Opinativo Técnico de Avaliação Mercadológica – POTAM; 3) Das Amostras; 4) Identificação dos Imóveis; 5) Identificação e Características das Amostras; 6) Contexto Urbano; 6.1. Característica do Logradouro de Situação; 6.2. Zoneamento e Vizinhança; 7) Análise Mercadológica; 8) Metodologia Utilizada; 9) Pesquisa de Mercado e Homogeneização; 9.1. Análise dos Dados; 9.1.1. Média e Desvio Padrão; 9.1.2. Critério Excludente de Chauvenet; 9.1.3. Cálculo da amplitude do intervalo de confiança; 9.1.4. Campo de Arbítrio; 9.1.5. Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando; 9.2. Conclusão; 10) Breve Currículo dos Avaliadores.

1 de 7

PARECER OPINATIVO TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL - POTAM

1. Identificação do Solicitante

Secretário de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano do Município de Gravatá/PE, o senhor Ricardo Malta.

2. Finalidade do Parecer Técnico

Objetivou-se coletar dados técnicos das amostras, identificando, dentro dos parâmetros das normas de avaliação, a melhor opção de valor venal de imóvel, para fins de atendimento ao disposto no Ofício nº 039/2021, de lavra da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano. Não se pode olvidar, outrossim, as normas pertinentes ao procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/93.

Entende-se como *valor de mercado* o valor de um bem, em determinada data, numa situação em que quem deseja vender ou alugar e quem, eventualmente, o deseja comprar ou alugar, cientes das suas características e possibilidades de uso, realizem a negociação, sem que estejam compelidos a isso.

3. Das Amostras

Foram coletadas as amostras, a fim de que dentro de um contexto técnico se possa aferir qual a melhor opção para se adquirir, isto é, a mais eficiente, econômica e mais vantajosa, para a municipalidade.

Os 5 (cinco) imóveis estão localizados na zona urbana, urbanizável ou de expansão urbana, possibilitando acessibilidade para os usuários ou cidadãos que necessitem dos serviços da secretaria solicitante.

4. Identificação dos Imóveis

Relativamente ao Ofício 39, de lavra da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano, os imóveis são pertencentes ao senhor Fernando Antônio Figueiredo, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.986.524-15, são 2 (dois) trechos de terras, conforme certidões do cartório, em anexo, e plantas baixa, medindo um 89,00 m² e o segundo medindo 29,70 m², totalizando uma área de 118,70 m². O registro desses imóveis no Cartório do 1º Ofício de Gravatá, conforme Certidão de Inteiro Teor

2 de 7

Negativa de Ônus, está devidamente inserido no livro 3-AL, fls. 54/56, registro nº 17.953.

5. Identificação e Características das Amostras

5.1. Amostra 1

5.1.1. Dados do Imóvel 1

- Endereço: Lugar denominado Fazenda Sampaio, antiga denominação Jureminha, lotes 34, 35 e 36, Gravatá/PE
- Área: 300.000,00 m²
- Valor de Avaliação: R\$ 2.950.000,00 (dois milhões novecentos e cinquenta mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

5.2. Amostra 2

5.2.1. Dados do Imóvel 2

- Endereço: Gleba F, desmembrada da parte e terras no lugar Pedra Miúda, Fazenda Primavera, Gravatá-PE
- Área: 61.817,00 m²
- Valor de Avaliação: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

5.3. Imóvel 3

5.3.1. Dados do Imóvel 3

- Endereço: Granja Sonho Meu, lote 38, lugar denominado Sampaio, Gravatá-PE
- Área: 100.000,00 m²
- Valor de Avaliação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

5.4. Amostra 4

5.4.1. Dados do Imóvel 4

- Endereço: Fazenda Canto Alegre, Curral do Meio, Gravatá/PE
- Área: 200.000,00 m²

3 de 7

- Valor de Avaliação: R\$ 1.760.000,00 (um milhão setecentos e sessenta mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

5.5. Amostra 5

5.5.1. Dados do Imóvel 5

- Endereço: Sítio Rossi, Fazenda Sampaio, Gravatá/PE
- Área: 55.000,00 m²
- Valor de Avaliação: R\$ 2.750.000,00 (dois milhões setecentos e cinquenta mil reais)

Os presentes dados estruturais do imóvel foram obtidos consultando-se o mercado de imóveis.

6. Contexto Urbano/Rural

6.1. Característica do Logradouro de Situação

A região encontra-se próxima às redondezas da cidade de Gravatá que vem se destacando por ser uma área em franca expansão de loteamentos e condomínios.

6.2. Zoneamento e Vizinhança

Os imóveis estão situados em área urbana ou urbanizável, em expansão, com tendência a ser predominantemente residencial.

7. Análise Mercadológica

O mercado imobiliário já vinha passando por forte crise. Somado a isto veio a pandemia do novo Coronavírus influenciar negativamente a economia como todo e, também, esse setor não ficou livre dos impactos deveras negativos.

8. Metodologia Utilizada

Os estudos para elaboração deste Parecer Opinativo Técnico foram desenvolvidos tomando-se como base os documentos apresentados pela solicitante e a visita *in loco*, pela Diretoria de Tributação do setor de ITBI, efetuada nos locais das amostras, bem como as pesquisas específicas do mercado.

Como metodologia de avaliação, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na obtenção do valor de mercado do imóvel ou de suas

partes constitutivas através da comparação de dados de mercado relativos aos imóveis da amostra expostos à venda.

Não se pode olvidar que o adquirente é o Município de Gravatá e, para tanto, deve se pesar o que for mais vantajoso, analisando-se, além do preço, outras características dos imóveis, como acessibilidade, localização, dentre outras.

9. Pesquisa de Mercado

Amostra	Valor Avaliado	Área Construção (em m ²)	Valor do m ² Construção (R\$/m ²)
1	R\$ 2.950.000,00	300.000,00	R\$ 9,83
2	R\$ 2.100.000,00	61.817,00	R\$ 33,97
3	R\$ 1.100.000,00	100.000,00	R\$ 11,00
4	R\$ 1.760.000,00	200.000,00	R\$ 8,80
5	R\$ 2.750.000,00	55.000,00	R\$ 50,00
			R\$ 113,60

9.1. Análise dos Dados

9.1.1. Média e Desvio Padrão

Média:	$\bar{x} = \frac{\sum}{n}$	R\$ 22,72
--------	----------------------------	-----------

Desvio Padrão	$s = \sqrt{(\sum(X - \bar{X})^2)/(n-1)}$	R\$ 18,49
---------------	--	-----------

9.1.2. Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet, a seguir:

n	d / s crítico	n	d / s crítico
1	---	16	2,16
2	---	17	2,18
3	---	18	2,20
4	1,54	19	2,22
5	1,65	20	2,24
6	1,73	21	2,26
7	1,80	22	2,28
8	1,85	23	2,30
9	1,91	24	2,31
10	1,96	25	2,33
11	1,99	26	2,35
12	2,03	27	2,36
13	2,06	28	2,37
14	2,10	29	2,38
15	2,13	30	2,39

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,65$

Amostra 1:	$d = 9,83 - 22,72 / 18,49 = 0,70$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 2:	$d = 33,97 - 22,72 / 18,49 = 0,61$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 3:	$d = 11,00 - 22,72 / 18,49 = 0,63$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 4:	$d = 8,80 - 22,72 / 18,49 = 0,75$	$< 1,65$ (amostra pertinente)
Amostra 5:	$d = 50,00 - 22,72 / 18,49 = 1,48$	$< 1,65$ (amostra pertinente)

9.1.3. Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:

$$Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)} \text{ e } Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$$

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Tabela de distribuição de Student (simplificada)

Somente para um nível de confiabilidade de 80%

n-1	80%	n-1	80%	n-1	80%
1	3,08	11	1,36	21	1,32
2	1,89	12	1,36	22	1,32
3	1,64	13	1,35	23	1,32
4	1,53	14	1,34	24	1,32
5	1,48	15	1,34	25	1,32
6	1,44	16	1,34	26	1,32
7	1,42	17	1,33	27	1,31
8	1,40	18	1,33	28	1,31
9	1,38	19	1,33	29	1,31
10	1,37	20	1,32	30	1,31

n-1 Graus de liberdade = nº de amostras menos 1

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 22,72 - 1,53 * 18,49/\sqrt{(5-1)} = R\$ 8,57$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 22,72 + 1,53 * 18,49/\sqrt{(5-1)} = R\$ 36,87$$

9.1.4. Campo de Arbítrio

Considerando-se a grande amplitude do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 15% em torno da média. Portanto, o Campo de Arbítrio seria entre R\$ 19,31 e R\$ 26,13, por metro quadrado.

9.1.5. Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avallando

Levando-se em conta que não há valores dentro do campo de arbítrio, uma das alternativas seria utilizar a média das amostras. Então, o valor do m² sugerido seria R\$ 22,72, por metro quadrado.

9.2. Conclusão

Como o Município está avaliando o imóvel para fins de desapropriação e indenização, é mister destacar que, realizada a coleta das amostras, conforme se verificou, o valor médio do metro quadrado é determinado pela média das amostras, dados os critérios adotados pela norma.

Ao fim e ao cabo, pelas razões supramencionadas, opinamos no sentido de o valor do metro quadrado ser de R\$ 22,72 (vinte e dois reais e setenta e dois centavos). Portanto, para uma área total de 118,70 m², tem-se um valor avaliado de cerca de R\$ 2.696,86 (dois mil, seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos).

10. Breve Currículo dos Avaliadores

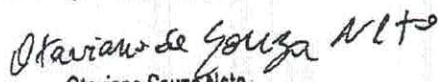
10.1. Otaviano Souza

É servidor público efetivo e comissionado do Município de Gravatá. Ocupante do cargo de Fiscal Tributário, exerce a função de Secretário Executivo de Finanças.

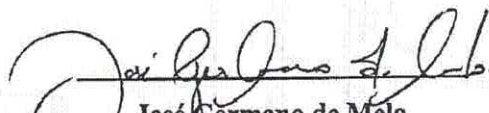
10.2. José Germano de Melo

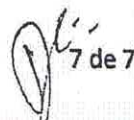
É servidor público comissionado do Município de Gravatá, ocupante da função de Diretor de Tributação.

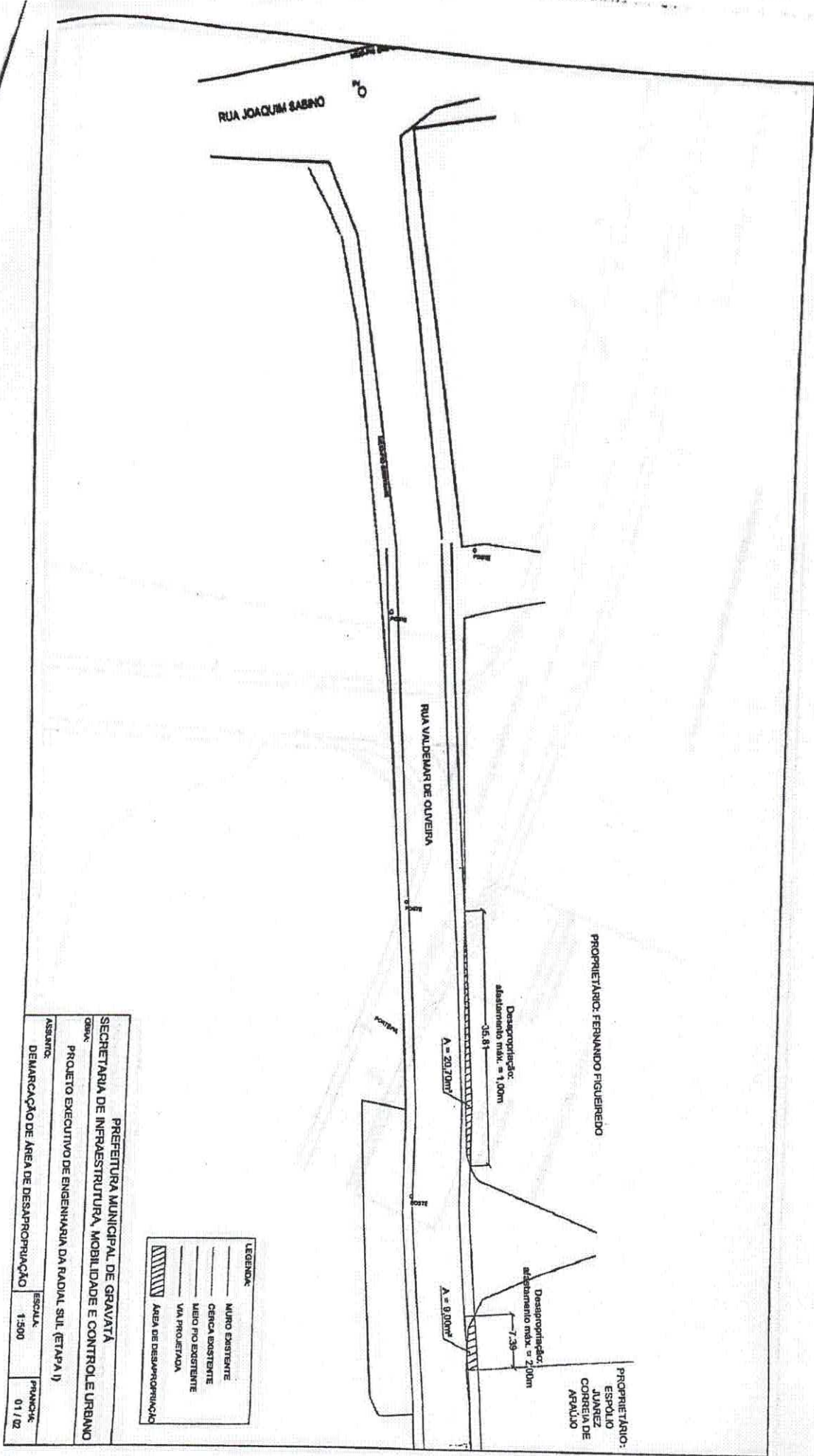
Gravatá, 31 de março de 2022.

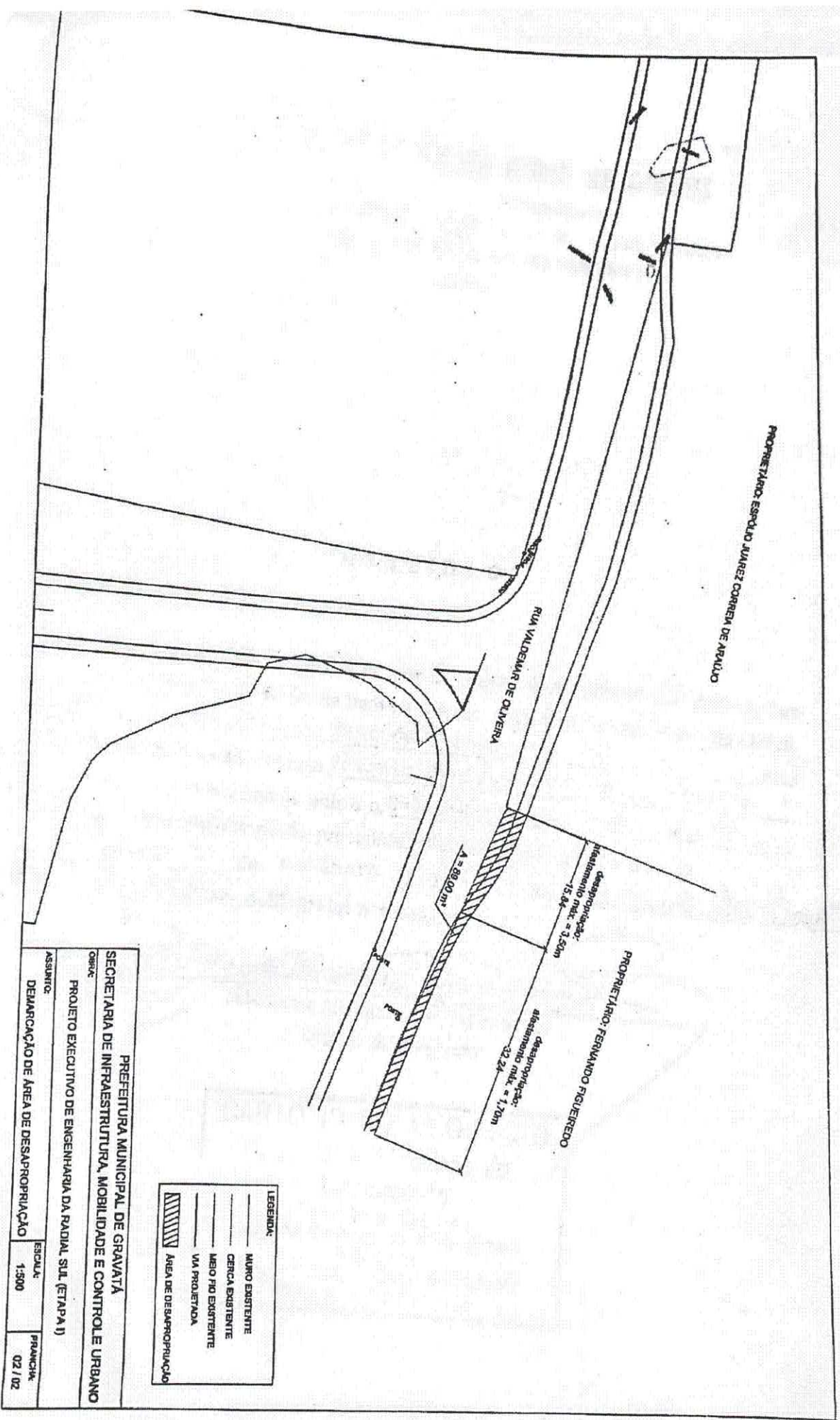

Otaviano Souza Neto
Secretário Executivo de Finanças

Otaviano Souza


José Germano de Melo


7 de 7





PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATA
 SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E CONTROLE URBANO
 OBRA: PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA DA RADIAL SUL (ETAPA I)
 ASSINTE: DEMARCAÇÃO DE AREA DE DESAPROPRIAÇÃO

ESCALA: 1:500
 PRACA: 02 / 02

CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Gravatá — Pernambuco

Rua Tte. João Norberto Regalado, n.º 48 - Tel: 588-0458

MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO

Oficial

" CERTIDÃO "

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do Arquivo do Registro Geral de Imóveis a meu cargo, não consta **NENHUM ÔNUS**, gravando o imóvel área da Fazenda Sampaio = Sito neste município, pertencente a Joaquim Queiroz de Oliveira Junior = e registrado sob o n.º R-1-5643 Livro 2-BC na. 22v. conforme busca regularmente procedida. O referido é verdade. Dou fé.

Gravatá, 17 de setembro de 1987

Eu Luzinete Barbosa

da S. Santos esc. datilografai a presente



Madalena Medeiros de Nascimento
Oficial do Registro

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
Madalena Medeiros do
Nascimento
Tabelião e Escrivã
Luzinete Barbosa da Silva Santos
Substituta
Oficial do Reg. Geral de Imóveis
Gravatá - Pernambuco

suidores por compra a Eduardo Gurgel de Araújo e sua mulher, e outros conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício, desta comarca - Tab. Abel Nogueira Peixoto, no Livro 140, às fls. 156/163v., datada de 26/06/70, devidamente registrada sob o nº de ordem 17.953m às fls. 54/56, do Livro 3-AL, no R.G.I., desta comarca, de uma faixa de terras com (21.935 m²) (vinte e um mil, novecentos e trinta e cinco metros quadrados), desmembrada da Fazenda Sampaio, deste município, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com digo, Norte, mede 190,00 (cento e noventa) metros por onde se limita com terras do Sr. Juarez Correia de Araújo; ao Sul, mede 220,00 (duzentos e vinte) metros por onde se limita com terras da Fazenda Sampaio; ao Leste, mede 105,00 (cento e cinco) metros, por onde se limita com a estrada que separa a área ora desmembrada das terras de propriedade do Sr. Luiz Carlos Borges de Queiroga Cavalcanti; e a Oeste, mede 100,00 (cem) metros, por onde se limita com a estrada que separa, a área ora vendida, das terras de propriedade do Sr. Gilson Emar Gonçalves e parte das terras que é ou foi do Sr. José Carlos Cintra Uchôa, hoje de propriedade do Sr. Valter da Cerâmica Gravata;

acha(m) se contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) para vender-lhe(s) como efetivamente o(s) vende(m) pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço e quantia certa de Cz\$ 100.000,00 (CEM MIL CRUZADOS) :x:x:x:x:x:x: que do(s) mesmo(s) outorgado(s) comprador(es) recebeu(ram) em moeda corrente da República, contou(ram) e achou(ram) certa, pelo que dava(m) ao(s) referido(s) outorgado(s) comprador(es) plena quitação, para em tempo nenhum lhe pedir(em) ou qualquer outra por motivo da presente venda, obrigando-se por si e seus herdeiros ou sucessores, a fazer(em) boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responder(em) pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) deste(s), todo o direito, ação, domínio e posse que até o presente momento tinha(m) sobre o(s) aludido(s) imóvel(is), para que o(s) considere(m) seu(s) d'ora em diante, havendo-o(s) além disto e desde já, por empossado(s) em virtude da presente escritura e da cláusula CONSTITUT. Disse(ram) ainda o(s) outorgante(s) vendedores) que o(s) imóvel(is) ora vendido(s) está(ão) livre(s) e desembaraçado(s) de todo e qualquer onus judicial ou extrajudicial e inteiramente quites com as Repatições de Fazenda Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito perante as mesmas testemunhas, que aceitava(m) esta escritura nos termos em que está redigida por se achar(em) conforme a seus ajustes com o(s) outorgante(s) vendedor(es) e me apresentou(ram) o bilhete de distribuição firmado pelo distribuidor competente e bem

Assim o pagamento do Imposto de Transmissão do seguinte teor:
TRANSMISSÃO: - Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco, Imposto de
Transmissão de bens imóveis (Inter-vivos), Modelo 01 :x:x:x:x:x:x:x:x
Inscrição Estadual - CPF: x:x:x:x:x:x:x:x. N. de Avaliação: x:x:x:x
Cód. do Mun. :x:x:x:x Cód. do Imp. 002. Imposto a recolher Cz\$: x:x:x:x:x:x
Nome do contribuinte-razão social: x:x:x:x:x:x:x:x Município: x:x:x:x:x
Aquisição ou transferência que faz de :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x
para: x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x Autenticação Mecânica. Identifi-
cação do imóvel, local etc.. :x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x
:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x
Barro ou Distrito. Município: x:x:x:x:x:x:x:x Tipo do Imóvel: x:x:x:x:x:x
Area do terreno: x:x:x:x:x:x Parte ideal do terreno. Area construída: x:x:x
:x:x:x:x Negócio Jurídico. Espécie: x:x:x:x:x:x Valor da operação

Cz\$: x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x Usado da Fazenda. Base de cálculo. Avaliação
Cz\$: x:x:x:x:x:x:x:x:x:x Em digo, Transmissão pago pela guia
de nº 0147/08, sob a avaliação de Cz\$ 2.400,00, recolhido a quantia
de Cz\$ 120.000,00. Foram apresentadas as certidões exigidas pelo ar-
tigo IV, do Decreto Lei nº 93.240 de 09.09.86, publicado no D O U de
10.09.86, bem como a de art. III da referida Lei expedida pela Pre-
feitura local, nos termos do art. 2º da aludida Lei. Declararam ain-

da os outorgantes sob digo, outorgantes vendedores, sob as penas da
Lei civil e penal, que não são e nem nunca foram empregadores, não
assalariaram não de obra decorrente da construção civil particular
nem são contribuintes do Rural, bem como não existem outras ações
reais ou pessoais, reipersecutórias ou ônus reais, relativos ao imó-
vel ora vendido e sobre o mesmo incidentes. E, por se acharem assim
contratados ne pediram lhes lavrasse a presente a qual lida as partes

ante as mesmas testemunhas e achada conforme, vai assinada pelo pri-
meiro outorgante por si, e como procurador da segunda outorgante, o
outorgado e as testemunhas Carmen Lucia Marcos e Demóstenes Fernan-
des Martins, desta cidade, meus conhecidos e todos presentes; dou fé,
Eu, Maria da Conceição M. da Cruz, escrevente e escrevi. Subcrevo e
assino. Gravata, 01 de setembro de 1987. Em testemunho (sinal) da
verdade. O Tab. Púb. a): EUNICE DE CARVALHO CAVALCANTI. aa): JOAQUIM
QUEIROZ DE OLIVEIRA JUNIOR. PP JOAQUIM QUEIROZ DE OLIVEIRA JUNIOR.
FERNANDO ANTONIO FIGUEIRÉDO DE SA, CARMEN LUCIA MARCOS, DEMÓSTENES
FERNANDES MARTINS. CONFORME COM O ORIGINAL AO QUAL ME REPORTO E DOU
FÉ. Subcrevo e Assino, Gravata, 01 de setembro de 1987

Em testemunho da verdade O Tabelião
Publco do 2.º Ofício
Eunice de Carvalho Cavalcanti

REGISTRO DE IMOVEIS

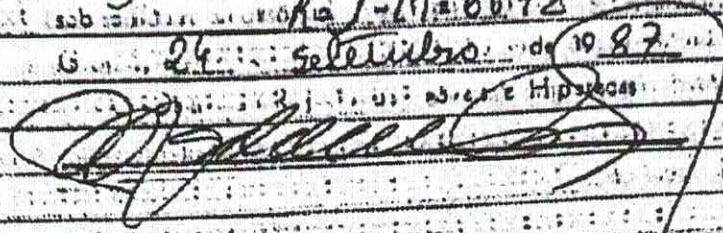
Apresentado hoje a: 15100 No Protocolo

Ordem de: 1-F. 18. Número de

15429. 2-BD. 1s. 42

1-M. 6642

24. Setembro de 1987



CARTÃO DO 1.º OFÍCIO

Mad. José Madeiros do

Nascimento

Tabuleiro e Escrivão

Luzinete Barbosa da Silva Santos

Substituto

Oficial do Reg. de Imóveis

Gravata - Pernambuco

LOTE-01
CASA

CARTORIO DO 2º. OFÍCIO

Eunice de Carvalho Cavalcanti
Tabelã e Escrivã

Mirian Cristina de Oliveira
Substituta

Rua Cleto Campelo, n.º 166 — Fone: 533-9328 - Gravata - PE



Desempenhar 29, 70 m²

TRASLADO 2º LIVRO 285 FLS. 95/96 DATA 03.11.89

Eunice de C. Cavalcanti
TABELÃ E ESCRIVÃ
2º. OFÍCIO
Mirian Cristina de Oliveira
Substituta
Gravata - Pernambuco

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZEM: como vendedor(es) ANTONIO QUEIROZ
DE OLIVEIRA e sua mulher XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
e como comprador(es) FERNANDO ANTONIO FIGUEIREDO
DE SA, XX
como tudo melhor abaixo se declara.....

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos t r ê s (03) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX dias do mês de novembro, do ano de mil novecentos e oitenta e nove - 1989 -, nesta cidade de Gravata, do Estado de Pernambuco, em meu cartório à rua Cleto Campelo, n.º 166 perante mim Tabelã e por me haver sido esta distribuída, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es) ANTONIO QUEIROZ DE OLIVEIRA e sua mulher D. GISELLE CARNEIRO QUEIROZ DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, portadores do CIC nº 000.536.274 - 15, residentes à rua D. Carlos Coelho, 45 - Aptº 102 - Boa Vista - Recife-PE., presentes nesta cidade; XX

XX
XX

XX
XX

e de outro lado, como outorgado(s) comprador(es) FERNANDO ANTONIO FIGUEIREDO DE SA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CIC nº 013.986.524 - 15 e de C.I. nº 447888 - SSP - PE., residente à rua Setúbal, 482 - Boa Viagem - Recife - PE., presente nesta cidade; XX

XX
XX

todos maiores e capazes, meus conhecidos e das duas testemunhas, adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. Em presença das mesmas testemunhas, pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) já acima qualificados, me foi dito, que são senhores e legítimos possuidores

is por compra aos Srs. Eduardo Gurgel de Araújo e sua mulher e outros, através
a escritura pública em notas deste cartório, no Livro 140, de fls. 156/163v., de
5/06/70, devidamente registrada sob o nº 17.953, de fls. 54/56, do Livro 3-AL, do
R.G.I., desta comarca, tendo sido feito posteriormente uma escritura de Divisão
móvel em notas do Cartório do 1º Ofício, desta comarca, no Livro 216, de fls.
56v/159v., de 22.11.82, devidamente registrada sob o nº de ordem Rel-M-3930, fls.
9, do Livro 2-AF/R.Geral, de 22.12.82, no R.G.I., desta comarca, do imóvel rural
denominado "FAZENDA SIMPÃO", deste município, medindo 20.100,00 m² (vinte mil e
sem metros quadrados), contendo uma casa que tem as seguintes cômodos: terraços na
frente e fundos, seis quartos, uma sala, três banheiros, uma cozinha, um quarto de
empregada, um quarto com garagem e ainda uma casa de morador, dita propriedade li-
mitando-se da seguinte maneira: ao Norte, com uma estrada que dá acesso a outras
propriedades; ao Sul, com terras do Sr. Edvaldo José Pinto Pedrosa; a Leste, com
terras pertencentes ao Sr. Ludovico Augusto Cardoso da Silva, e ao Oeste, com a es-
trada para outras propriedades; cadastrada no INCRA sob o nº 228 087 026 573/5; ix

XX

XX

XX

XX

XX

XX

acha(m) se contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) para vender-lhe(s) como
efetivamente o(s) vende(m) pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo
preço e quantia certa de NCz\$ 100.000,00 (CEM MIL CRUZADOS NOVOS) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
que do(s) mesmo(s) outorgado(s) comprador(es) recebeu(ram) em moeda corrente da Re-
pública, contou(ram) e achou(ram) certa, pelo que dava(m) ao(s) referido(s) outorgado(s)
comprador(es) plena quitação, para em tempo nenhum lh'a pedir(em) ou qualquer outra
por motivo da presente venda, obrigando-se por si seus herdeiros ou sucessores, a fa-
zer(em) boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responder(em) pela evicção de direi-
to, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a par e a salvo de quaisquer contestações
futuras e transmitindo na(s) pessoa(s) deste(s), todo o direito, ação, domínio e posse que
até o presente momento tinha(m) sobre o(s) aludido(s) imóvel(is), para que o(s) considere(m)
seu(s) d'ora em diante, havendo-o(s) além disto e desde já, por empossado(s) em virtude
da presente escritura e da cláusula CONSTITUI. Disse(ram) ainda o(s) outorgante(s)
vendedor(es) que o(s) imóvel(is) ora vendido(s) está(ão) livre(s) e desembaraçado(s) de
todo e qualquer onus judicial ou extrajudicial e inteiramente quites com as Repartições
de Fazenda Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito perante as mesmas testemunhas,
que aceitava(m) esta escritura nos termos em que está redigida por se achar(em) confor-
me a seus ajustes como (s) outorgante(s) vendedor(es) e me apresentou(aram) o bilhete de
distribuição firmado pelo distribuidor competente e bem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

Eunice de Carvalho Cavalcanti

Tab.ª e Escrivã

Mirian Cristina de Oliveira

Substituta

Rua Clóvis Campelo, nº. 100 - Fone: 533-8328 - Gravata - PE



assim o pagamento do Imposto de Transmissão, através da Guia de Avaliação N.º ~~xxxxxx~~, no valor de Rcz\$ 2.001,50 ~~xxxxxx~~ sob a Avaliação de Rcz\$ 100.000,00 ~~xx~~ datado de 31.10.1989 ~~xx~~, pago em ~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~ Poram apresentadas as certidões exigidas pelo Art. IV do Decreto Lei nº. 93.240 de 09.09.86, publicado no DOU de 10.09.86, bem como as do Art. III de referida Lei expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do Art. 2.º da mencionada Lei. Declarou (aram o(s) outorgante(s) vendedor(es) sob as penas da Lei civil e penal que não é(são) e nunca foi(am) empregador(es), não assalariou(aram) mão de obra decorrente da construção civil particular nem é(são) contribuinte(s) do Funrural, bem como não existem outras ações reais, e pessoais reipersecutórias ou ônus reais relativos ao imóvel ora vendido e sobre o mesmo incidentes. E, por se acharem assim contratados, me pediram lhes lavrasse a presente a qual lida às partes ante as mesmas testemunhas e achada conforme, vai assinada pelos outorgantes vendedores, o outorgado comprador e as testemunhas MARCOS ANTONIO QUEIROZ DE OLIVEIRA e ALDILDA S. QUEIROZ DE OLIVEIRA, desta cidade, meus conhecidos e todos presentes; dou fé, Eu, MARIA DA CONCEIÇÃO M. DA CRUZ, escrevente e escrevã. Subcrevo e assino, Gravata, 03 de novembro de 1989. Em testemunho (s) (s) da verdade. O Tab. P.º. e) EUNICE DE CARVALHO CAVALCANTI, (s); ANTONIO QUEIROZ DE OLIVEIRA, GISELLE CARNEIRO QUEIROZ DE OLIVEIRA, FERNANDO ANTONIO SIQUEIREDO DE SA, MARCOS ANTONIO QUEIROZ DE OLIVEIRA, ALDILDA QUEIROZ DE OLIVEIRA, CONFORME COM O ORIGINAL AO QUAL ME REPORTO E DOU FE. //

Subcrevo e Assino, Gravata, de ~~xxxxxxxxxx~~ de 9 89

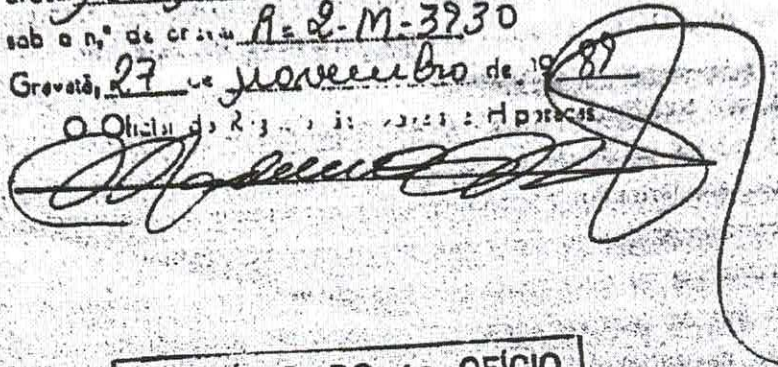
Em testemunho _____ da verdade O Tabelião

Público do 2.º Ofício Eunice de Carvalho Cavalcanti

Eunice de C. Cavalcanti
 TABELIA E ESCRIVÃ
 2.º OFÍCIO
 Mirian Cristina de Oliveira
 Substituta
 Gravata - Pernambuco

REGISTRO DE IMOVEIS

Apresentada h. d. 16:30 horas. No cartório
n.º 1-0 a h. 18v. sob número de
ordem 18.819 e no livro 2-AF h. 67
sob o n.º de cr. R-2-M-3930
Gravatá, 27 de novembro de 19 87
O Oficial do R. g. g. i. s. s. s. s. H. p. r. e. s. s.



CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
Madelena Fredeiros do
Nascimento
Tabellão e Escrivão.
Oficial do Reg. Geral de Imóveis
Gravatá — Pernambuco

Cadastrado no INCRA - 228087028797-6.
denominada Granja Famíliação
avulsa 2,2 ha
Est de Sampaio.
Em nome de Fernando Antônio f. de Sa